

UCHWAŁA NR XXXIX/273/2021
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Miasta Lidzbark
Warmiński (22 tereny)**

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 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (22 tereny)*, 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.) oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała XXXI/233/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 16 stycznia 2017 r.).

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XIV/96/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 11 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 1.22, zatytułowanych: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (22 tereny)*;
- 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:
 - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - UMW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - US – tereny sportu i rekreacji,

- ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZN– tereny zieleni naturalnej,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - W – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
 - TK – tereny komunikacji;
- 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 ściana 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;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – 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) stref ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 9) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- 11) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 12) linii zalewów określająca zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 13) granicy obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny;
- 14) granic strefy ochronnej terenu zamkniętego;

§ 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, agresywnej 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, przy czym dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych rozwiązań pokrycia elewacji,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składów i magazynów;
- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych,
 - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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 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 Dolnej Łyny obszarów chronionych, w odniesieniu do którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) tereny objęte planem zlokalizowane są 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, 1.12, 1.16 zlokalizowane są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której 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 „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 parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;

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

Lp.	Obiekt/obszar	Adres	Załącznik graficzny	Oznaczenia terenu elementarnego	Forma ochrony
1	Układ urbanistyczny XVI-XV	-	1.12 1.14	UMN.03 ZP.03 U.06 MNU.02	1.wojewódzki rejestr zabytków – A – 443 z 17.12.1957 r. 2.gminna ewidencja zabytków – nr karty 1
2	Stanowisko archeologiczne nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – ujęte w systemie AZP 16-62-61, 62	-	1.14	MNU.02	1.wojewódzki rejestr zabytków – C- 156 z 29.06.1992 r. 2. gminna ewidencja zabytków - GEZ nr 1 3. system AZP
3	budynek szkolny	Wierzbickiego 3a	1.8	UMW.01	1. gminna ewidencja zabytków – nr karty 604
4	budynek siłowni wodnej dawnej olejarni, restauracja ob.	Krzywa 4a	1.10	UWM.02	1. gminna ewidencja zabytków – nr karty 248

- 2) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) 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 oraz tereny komunikacji oznaczone symbolem TK;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam, 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:
 - a) część terenu zgodnie z oznaczeniami na załącznikach graficznych nr 1.2 i 1.11 położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - b) w granicach obszaru położonego w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% obowiązuje zakaz zabudowy obiektami trwale związanymi z gruntem,
 - c) na terenach położonych w zasięgu wielkiej wody obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach prawa wodnego;
- 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 1.9 i 1.21, zlokalizowane są w sąsiedztwie wojskowych terenów zamkniętych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 6) tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 1.2 i 1.21 częściowo zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla której obowiązują graniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, w tym zakaz zabudowy, 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: 200 m²;
 - b) kąt położenia granicy działki względem pasa drogi powinien zawierać się w przedziale 90° +/- 30°;
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m.

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

- 1) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – oznaczonej na rysunku planu,
- 2) w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;
 - c) zakaz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu;
 - d) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ochronnej terenu zamkniętego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 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 mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej określonych w §10 pkt.1;
- 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 strefę ochronną wynoszącą odpowiednio 6,5 m od osi linii w obie strony,
 - c) dla projektowanych i istniejących linii średniego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych w obrębie stref ochronnych, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej infrastruktury liniowej SN wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego zagospodarowania dla przebudowanych linii przestają obowiązywać,

- e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m mierząc w obie strony od osi gazociągu,
 - b) w strefie kontrolowanej występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - c) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia strefy kontrolowane przestają obowiązywać,
 - d) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) 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,
 - c) obowiązuje zakaz przekształcania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego;
- 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 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 nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalania 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. Olsztyńska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.01 (726 m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa realizowana jako nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu realizowane jako wbudowane w budynku usługowym. 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m², , przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, 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 20° do 40°; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 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 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 miejsce na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) dojazd do terenu elementarnego należy realizować istniejącym zjazdem z położonej poza planem drogi dojazdowej (ulica miejska); 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
U.02 (2600 m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, realizowana jako nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi hotelarskie;

	<ol style="list-style-type: none"> 2) adaptuje się istniejące budynki; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 5,0 m; 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° 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 20% 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 miejsce na jednostkę hotelową lub 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować istniejącym zjazdem z położonej poza planem drogi dojazdowej (ulica miejska); 13) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
<p>U.03 (1396 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa realizowana jako usługi nieuciążliwe, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejące budynki; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej nie więcej niż 12,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,4; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni usług; 11) dojazd do terenu elementarnego należy realizować istniejącym zjazdem z położonej poza planem drogi dojazdowej (ulica miejska); 12) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Załącznik graficzny nr 1.2. (ul. Przystaniowa)

Symbol	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
--------	---

przeznaczenia terenu elementarnego	
W.01 (8787 m ²)	<p>Tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody z rezerwą na rozbudowę (studnie i urządzenia). Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m², , przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m; 5) geometria dachów: nie ustala się; 6) kolorystyka dachów: nie ustala się; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,0; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej (ochronnej); 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni zabudowy; 12) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 12 niniejszej uchwały, 13) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego – oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązują zasady określone w § 14 uchwały.

3. Załącznik graficzny nr 1.3. (ul. Olsztyńska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.04 (1261 m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel realizowana jako nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu realizowane jako wbudowane w budynku usługowym.; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym

	<p>nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,4;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub 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 m² 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 sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p>
--	--

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
P.01 (1 9290 m ²)	<p>Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p> <p>Przeznaczenie terenu: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 10° do 30°;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 do 0,95;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% 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 każde 100 m² powierzchni użytkowej;</p>

5. Załącznik graficzny nr 1.5. (ul. Astronomów)

Symbol przeznaczenia	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
----------------------	---

terenu elementarnego	
<p>UMN.01 (3058 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel i mieszkaniowa jednorodzinna realizowana łącznie lub zamiennie, Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 2) adaptuje się istniejącą zabudowę; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 150 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) 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; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 do 1,6; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
<p>ZP.01 (257 m²)</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 3) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 6,0 m; 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych utwardzonych; 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.

6. Załącznik graficzny nr 1.6. (ul. Konarskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
---	---

<p>MNU.01 (2518m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa realizowana jako nieuciążliwa, Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się komunikacje wewnętrzną, zieleń, budynek gospodarczy lub garażowy; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną,.
--	---

7. Załącznik graficzny nr 1.7. (ul. Bartoszycka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>UMN.02 (13870 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, realizowana jak usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, zieleni, budynków gospodarczych lub garażowych; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;

	<ol style="list-style-type: none"> 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) 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; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,0; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% 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 miejsce na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną. 14) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01; 15) w granicach terenu elementarnego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej 51 - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed normatywnym hałasem.
<p>U.05 (1293 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym handel, realizowana jako usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejące budynki; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą; 15) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki gospodarcze lub garażowe; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 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; 6) 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; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,4; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

	<p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować istniejącymi zjazdami z położonych poza planem dróg – ul. Morska i ul. Sosnowa;</p> <p>13) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej 51 - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed normatywnym hałasem.</p>
ZN.01 (147 m ²)	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.</p>
KDW.01 (3335 m ²)	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.</p>

8. Załącznik graficzny nr 1.8. (ul. Wierzbickiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UMW.01 (23290 m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usług publicznych oświatowych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) istniejący budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie konserwatorskiej:</p> <p>a) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachu ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi, w tym ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej i elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach zgodnych z ustaleniami konserwatorskimi;</p> <p>3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę sportową i rekreacyjną, w tym boiska sportowe, place zabaw, komunikacje wewnętrzną, zieleń, budynki gospodarcze lub garażowe, małą architekturę;</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych –</p>

	<p>14,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla obiektów sportowych i rekreacyjnych, nie więcej niż 12,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dla budynków usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – nie ustala się;</p> <p>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni ceglastej;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 0,80;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p> <p>15) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>KD.01 (1400 m²)</p>	<p>Teren dróg publicznych</p> <p>1) droga w klasie technicznej D – dojazdowa;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16;</p> <p>4) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi</p>

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MN.01 (1160m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>16) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>17) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;</p> <p>18) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki gospodarcze lub garażowy;</p> <p>19) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 450 m², , przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;</p> <p>20) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;</p> <p>21) 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>22) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>23) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>24) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30;</p> <p>25) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6;</p> <p>26) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>27) 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;</p> <p>28) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>29) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p>
--	--

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>UMW.02 (957 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel realizowane jako usługi nieuciążliwe i mieszkaniowa wielorodzinna, realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń, komunikacja wewnętrzna. W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejący budynek podlega ochronie konserwatorskiej; <ol style="list-style-type: none"> e) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi, w tym ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej i elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach zgodnych z ustaleniami konserwatorskimi; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 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; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°; 6) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni typu esówka lub holenderska, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien pościowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połąci; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;

	<p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 1,0;</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 każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>12) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p> <p>13) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w którym obowiązują przepisy odrębne.</p>
--	--

11.Załącznik graficzny nr 1.11. (ul. Kościuszki)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MN.02</p> <p>(343 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejące budynki; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojąca; 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m², , przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się; 6) 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; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,8; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
<p>ZP.02</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenem przeznaczonym pod zabudowę

(1862 m ²)	<p>oznaczonym symbolem MN.02,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację zabudowy sportowo – rekreacyjnej; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,10; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 0,1; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce ; 10) ustala się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
ZN.01 (744 m ²)	<p>Teren zieleni naturalnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 3) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w którym obowiązują przepisy odrębne; 4) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 12 niniejszej uchwały.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UMN.03 (782m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, realizowana jak usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wbudowana.</p> <p>Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się komunikacje wewnętrzną, zieleni; 2) zabudowę należy realizować jako (kamieniczną) w formie pierzei; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 350 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 6) projektowanie nowych budynków w formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji obszaru podlegającego ochronie na

	<p>warunkach konserwatorskich w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gabarytów zabudowy, b) form dachów i stosowania tradycyjnych pokryć dachowych, c) stosowania tradycyjnych materiałów, kolorystyki i artykulacji elewacji; <ol style="list-style-type: none"> 7) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość zabudowy należy ustalać zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dla budynków usługowych i mieszkalnych – 12,0 m jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 5,0 m; 8) geometria dachów: zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°, kryte dachówką ceramiczną; 9) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną typu esówka lub holenderska w kolorze ceglastym, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połaci; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 13) 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 30 m² powierzchni usług; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 15) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 17) nośniki reklamowe należy dostosować do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast urządzenia techniczne w zakresie rozmiaru i wyglądu powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy; 18) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; 19) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w którym obowiązują przepisy odrębne.
<p>U.06 (105m²)</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym handel, realizowana jako usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m²; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się – granice zabudowy należy zachować zgodnie z warunkami konserwatorskimi;- 3) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 4) projektowanie nowych budynków w formach zharmonizowanych z otoczeniem

	<p>przez nawiązanie do architektonicznej tradycji obszaru podlegającego ochronie na warunkach konserwatorskich w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gabarytów zabudowy, b) form dachów i stosowania tradycyjnych pokryć dachowych, c) stosowania tradycyjnych materiałów, kolorystyki i artykulacji elewacji; <ol style="list-style-type: none"> 5) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość zabudowy należy ustalać zgodnie z warunkami konserwatorskimi, nie więcej niż 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną; 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną typu esówka lub holenderska w kolorze ceglastym, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połaci; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,8; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% 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 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 12) nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 13) nośniki reklamowe należy dostosować do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast urządzenia techniczne w zakresie rozmiaru i wyglądu powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy; 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi. 15) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>ZP.03 (1494m²)</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16; 4) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w którym obowiązują przepisy odrębne;

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

<p>Symbol przeznaczenia terenu elementarnego</p>	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego</p>
<p>MN.03</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>

(996 m ²)	<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą; 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) 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; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,8; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
-----------------------	---

14. Załącznik graficzny nr 1.14. (ul. Wysokiej Bramy)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MNU.02 (294 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym handlowa realizowana jako usługi nieuciążliwe w parterze budynku.</p> <p>Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p> <p>W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków i gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejący budynek podlega ochronie konserwatorskiej; 2) obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: zgodnie z istniejącym podziałem,

	<p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi;</p> <p>6) projektowanie nowych budynków w formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji obszaru podlegającego ochronie na warunkach konserwatorskich w zakresie:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) gabarytów zabudowy,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) form dachów i stosowania tradycyjnych pokryć dachowych,</p> <p style="margin-left: 20px;">c) stosowania tradycyjnych materiałów, kolorystyki i artykulacji elewacji</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy należy ustalać zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>8) geometria dachów: zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°;</p> <p>9) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną typu esówka lub holenderska w kolorze ceglastym, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połaci;</p> <p>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub usługowy;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną;</p> <p>16) nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi;</p>
--	---

15. Załącznik graficzny nr 1.15. (ul. Wiejska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.07 (1117 m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel, realizowana jako usługi nieuciążliwe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;</p> <p>2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się komunikacje wewnętrzną, parking, zieleń,</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m², przy czym</p>

	<p>dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) 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>6) 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>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,5;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z położonej poza planem drogi – ulicy Wiejskiej;</p> <p>13) w granicach terenu elementarnego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi wojewódzkiej nr 513- w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed normatywnym hałasem.</p>
--	---

16. Załącznik graficzny nr 1.16. (ul. Leśna)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MNU.03 (2075 m²)</p> <p>MNU.04 (887 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa realizowana jako nieuciążliwa,</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się komunikację wewnętrzną, zielenią, budynek gospodarczy lub garażowy; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką

	<p>ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem;</p> <p>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>US.01 (2140 m²)</p>	<p>Tereny sportu i rekreacji</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z obsługą obiektów sportowych, parkingi.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw, siłowni napowietrznej, boisk sportowych. 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m; 4) geometria dachów: nie ustala się; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,60; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 30%; 9) dopuszcza się urządzenie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej; 10) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 16 niniejszej uchwały; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; <ol style="list-style-type: none"> a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi. b) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>KD.02 (550 m²)</p>	<p>Tereny dróg publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) droga w klasie technicznej D – dojazdowa; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16; 4) tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Załącznik graficzny nr 1.17. (ul. Poniatowskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MWU.01 (150 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się handel; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 100 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 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; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 1,8; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% 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 każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.

18. Załącznik graficzny nr 1.18. (ul. Kolejowa)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MN.04 (980 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budynek gospodarczy i garażowy, komunikację wewnętrzną 2) adaptuje się istniejącą zabudowę; 3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;

	<ol style="list-style-type: none"> 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) 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; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
--	--

19. Załącznik graficzny nr 1.19. (ul. Spółdzielców)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MWU.02 (463 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym handlowa realizowana jako usługi nieuciążliwe w parterze budynku.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się handel; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 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; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 1,2; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% 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

	<p>każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>12) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p>
--	---

20.Załącznik graficzny nr 1.20. (ul. Ogrodowa)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.08 (8345m ²)	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa realizowana jako usługi nieuciążliwe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się komunikacje wewnętrzną, parking, zieleń, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m²; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 8,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 do 2,0; 9) wskaźnik powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej – nie ustala się; 10) miejsca postojowe należy realizować w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 11) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.

21.Załącznik graficzny nr 1.21. (ul. Ornecka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
TK.01 (35403 m ²)	<p>Tereny komunikacji</p> <p>Tereny przeznaczone pod komunikację drogową i kolejową.</p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej i przystanku kolejowego, 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m; 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 do 0,05 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 5) jako przeznaczenie tymczasowe dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury; 6) w graniach terenu elementarnego przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla

	<p>którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 uchwały;</p> <p>7) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego – oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązują zasady określone w § 14 uchwały.</p>
<p>ZP.04 (12810 m²)</p> <p>ZP.05 (14645 m²)</p> <p>ZP.06 (6514 m²)</p> <p>ZP.07 (10275 m²)</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 5) w granicach terenów elementarnych przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 uchwały; 8) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego – oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązują zasady określone w § 14 uchwały.

22.Załącznik graficzny nr 1.22. (ul. Rolna)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>MN.05 (720 m²)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budynek gospodarczy i garażowy, komunikację wewnętrzną 3) adaptuje się istniejącą zabudowę; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się; 6) 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; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości ; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;

	14) 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 2020r. poz. 293 ze zm.).

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

Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” uchwalona Uchwałą Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 roku oraz „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” uchwalona Uchwałą Nr XXXI/233/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 16 stycznia 2017 roku.

Projekt planu miejscowego obejmuje dwadzieścia dwa tereny zlokalizowane 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, pośród 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, kanalizacji sanitarnej, 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.