



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 25 stycznia 2012 r.

Poz. 335

### UCHWAŁA NR XVII/124/2011 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 30 listopada 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście, zwany dalej planem.

**§ 2.** Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXI/157/2008 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście dla terenu o powierzchni około 160 ha, obręb geodezyjny 01 Węgorzewo, gmina Węgorzewo”.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się z:

1. Tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. Rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście”;
3. Rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 1.**

### **Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem**

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
  - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - U – tereny zabudowy usługowej,
  - Uup – tereny zabudowy usług użyteczności publicznej,
  - US – tereny sportu i rekreacji,
  - PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
  - ZD – tereny ogrodów działkowych,
  - ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - ZL – tereny lasów,
  - WS – tereny wód powierzchniowych,
  - KD – tereny dróg publicznych (ulic),
  - KDW – tereny dróg wewnętrznych (ulic),
  - Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
  - Kpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych,
  - Kp – tereny ciągów pieszych,
  - Kpl – tereny placów miejskich,
  - KG – tereny garaży,
  - KP – tereny parkingów,
  - C – tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo),
  - E – tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka).
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi (ulicami);
- 10) 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) „budynku adaptowanym” – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 2) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz wiatrolapów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, w stosunku do obiektów adaptowanych możliwa jest przebudowa i nadbudowa niezależnie od przebiegu wyznaczonej na rysunku planu linii, rozbudowę należy realizować zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

- 4) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 70 % jednej z płaszczyzn elewacji budynku, a przed tą linią nie może być wysunięty żaden element budynku z wyjątkiem okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;
- 6) „osi widokowej” - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania celu osi widokowej;
- 7) „parkingu w zieleni” – należy przez to rozumieć miejsca postojowe o ażurowej nawierzchni utwardzonej, z udziałem zieleni urządzonej;
- 8) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia funkcje należy traktować łącznie lub zamiennie;
- 9) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) „strefie ochrony ekspozycji” - należy przez to rozumieć obszar, w którym należy zachować widoczność budynków, zespołów zabudowy, dominant lub elementów przyrodniczych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków, nośników reklamowych oraz zakazu wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem nasadzeń będących częścią projektu zagospodarowania eksponującego walory architektoniczne bądź krajobrazowe;
- 11) „szyldzie” – należy przez to rozumieć płaskie oznaczenie o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> zlokalizowane na elewacji budynku, gdzie prowadzona jest działalność zawierające nazwę, logo oraz informację o prowadzonej działalności;
- 12) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 13) „tymczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu” – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) „usługach nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć działalność usługową i produkcyjną niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) „przestrzeni wspólnej w strukturze kwartału urbanistycznego” - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar wewnątrz kwartału urbanistycznego (prywatny i publiczny), w stosunku do którego obowiązuje zakaz grodzenia i ograniczania dostępności terenu, a w którym dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej tylko i wyłącznie z przeznaczeniem uzupełniającym, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;
- 16) „wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 17) „zbliżeniu budynku do granicy” - należy przez to rozumieć sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż określona w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) granic obszaru opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 5) linii wewnętrznego podziału – obrazujące postulowaną zasadę podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania wytycznych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 6) lokalizacji mostu;
- 7) lokalizacji kładki pieszo-rowerowej;
- 8) istniejących lub projektowanych zjazdów;
- 9) nasadzeń alejowych;
- 10) zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;
- 11) obszaru chronionego krajobrazu;
- 12) eksponowanych obszarów przestrzeni publicznej;
- 13) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) przestrzeni wspólnych w strukturze kwartału urbanistycznego;
- 15) stref ochrony ekspozycji;
- 16) punktów i osi widokowych;
- 17) granic obszarów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków;
- 18) obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych;
- 19) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 20) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 21) obszarów stanowisk archeologicznych.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych ustalonych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania intensywnej (jaskrawej) kolorystyki elewacji, postuluje się zastosowanie bieli oraz jasnych, stonowanych barw – wskazane jest uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali;
- 3) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
  - a) linie wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały pokazane na rysunku planu,
  - b) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,
  - c) ustala się możliwość realizacji podziału zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny elementarne,
  - d) w stosunku do terenów elementarnych, dla których nie ustalono linii wewnętrznego podziału, dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i funkcjonalnej, przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - e) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod drogi publiczne, komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
- 5) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;
- 6) ustala się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;

- 7) nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;
- 8) ustala się ochronę wyznaczonych na rysunku planu osi widokowych poprzez:
- zakaz lokalizowania dominant przestrzennych oraz wolnostojących nośników reklamowych w osi wyznaczonej na rysunku planu,
  - wykształcenie pierzei wokół placu Wolności podkreślającej historyczny układ i rytm zabudowy,
  - możliwość nasadzeń alejowych wzdłuż drogi krajowej podkreślających liniowy charakter założenia urbanistycznego.
- 9) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych poza obszarem przestrzeni publicznych ustala się możliwość lokalizacji reklam w postaci:
- słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
  - tablic i urządzeń reklamowych, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> ,
  - przestrzennej (trójwymiarowej) gdy żaden z wymiarów nie przekracza 1,0 m,
  - szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i 1/6 wysokości elewacji dla zabudowy usługowej;
- 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - postuluje się stosowanie żywoplotów oraz ażurowych ogrodzeń harmonizujących z otoczeniem i architekturą, wykonanych z drewna lub metalu na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 0,50 m;
- 11) ustala się jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej teren wskazany na rysunku planu, w stosunku do którego obowiązują następujące zasady:
- kompleksowa przemiana funkcjonalno-przestrzenna następować będzie poprzez uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do stylu i formy architektonicznej budynków historycznych wraz z jednoczesną ochroną i wyeksponowaniem istniejących obiektów zabytkowych,
  - wyznaczony teren stanowi eksponowany obszar przestrzeni publicznej, dla której wymagany jest szczególnie staranny wystrój architektoniczny, uzyskany np. w wyniku przeprowadzonego konkursu,
  - dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów o niskich wartościach estetycznych oraz budynków będących w złym stanie technicznym,
  - należy dążyć do wykształcenia pierzei wokół placu Wolności zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
  - modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji i infrastruktury technicznej powinna doprowadzić do kompleksowego uzbrojenia terenu,
  - podział geodezyjny należy realizować na zasadach ustalonych w niniejszym planie,
  - w ramach procesu rehabilitacji przewiduje się wsparcie kompleksowych działań rewitalizacyjnych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, część południowo-zachodnia terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, ustanowionego rozporządzeniem Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
  - w stosunku do terenów znajdujących się w granicach wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz rozporządzenia w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;
  - na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 4) dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowanych w granicach obszaru chronionego krajobrazu zastosowanie mają przepisy dotyczące wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu;
- 5) lokalizację obiektów budowlanych poniżej rzędnej 116,50 m npm Kr. należy uzgadniać z zarządcą rzeki Węgorapy;
- 6) na rysunku planu zaznaczono zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% wyznaczony na podstawie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rzeka Węgorapa”;
- 7) dopuszcza się budowę obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym murów oporowych;
- 8) wprowadza się obowiązek ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, w przypadku konieczności usunięcia, należy za zgodą i w miejscu wskazanym przez Burmistrza Węgorzewa wprowadzić nowe nasadzenia;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 10) zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu rzeki Węgorapy.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu występują następujące obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:
  - a) układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-481 oraz A-1012,
  - b) zamek krzyżacki wraz z otoczeniem wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-508 oraz A-1003,
  - c) kościół ewangelicki p.w. św. Krzyża wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A - 4160,
  - d) kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Piotra i Pawła wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-227,
  - e) kościół prawosławny p.w. św. Piotra i Pawła wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-4175,
  - f) kościół rektoralny p.w. Dobrego Pasterza wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-4161,
  - g) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Pionierów 33 wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-3977,
  - h) budynek oraz park etnograficzny zlokalizowany przy ul. Portowej wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-4252;
  - i) fragment obszaru węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-3764;
- 2) w granicach planu występują następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) wymienione w § 7.ust. 3.pkt 1) lit. a) - h),
  - b) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Pionierów 17,
  - c) budynek mieszkalny zlokalizowany przy pl. Wolności 4,
  - d) budynek mieszkalny zlokalizowany przy pl. Wolności 5,
  - e) budynek mieszkalny zlokalizowany przy pl. Wolności 13,
  - f) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Teatralnej 6,
  - g) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Teatralnej 12,
  - h) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Teatralnej 14,
  - i) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 28,
  - j) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 34,
  - k) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 37,
  - l) budynek gospodarczy zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza,
  - m) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 14;

- 3) w granicach planu występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) wymienione w § 7.ust. 3.pkt 1) lit. a) - h),
  - b) wymienione w § 7.ust. 3.pkt 2) lit. a) - l),
  - c) Dom Pomocy Społecznej (budynek 1) zlokalizowany przy ul. 11 Listopada,
  - d) Dom Pomocy Społecznej (budynek 2) zlokalizowany przy ul. 11 Listopada,
  - e) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Pionierów 15,
  - f) budynek mieszkalny w zespole młyna zlokalizowany przy ul. Pionierów,
  - g) młyn elektryczny w zespole młyna zlokalizowany przy ul. Pionierów,
  - h) budynek poczty zlokalizowany przy ul. Zamkowej 9,
  - i) spichlerz, obecnie magazyn zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej,
  - j) plebania parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Piotra i Pawła,
  - k) cmentarz ewangelicki zlokalizowany przy ul. Teatralnej,
  - l) most kolejowy nad rzeką Węgorapą w zespole dworca kolejowego;
- 4) w granicach planu zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:
- a) stanowisko (AZP 15-73/4) – znalezisko luźne z epoki brązu (oznaczenie na rysunku planu A),
  - b) stanowisko (AZP 15-73/5) – skarb z IV w., znalezisko luźne z 1802, znalezisko luźne z XIX w. (oznaczenie na rysunku planu B),
  - c) stanowisko (AZP 15-73/13) – znalezisko luźne z XII w. – XVIII w. (oznaczenie na rysunku planu C),
  - d) stanowisko (AZP 15-73/17) – ślad osadnictwa, kultura galindzka z wczesnego średniowiecza oraz zamek murowany z XIV-XX w. (oznaczenie na rysunku planu D informacyjnie, stanowisko archeologiczne obejmuje cały teren elementarny U.19),
  - e) stanowisko (AZP 15-73/18) – zespół staromiejski, późne średniowiecze i okres nowożytny (w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków),
  - f) stanowisko (AZP 15-73/19) – osada, okres nowożytny (oznaczenie na rysunku planu E),
- 5) w odniesieniu do obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz następujące zasady:
- a) należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace prowadzone na zabytkach wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków;
  - b) należy uzyskać uzgodnienie lub pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w stosunku do inwestycji budowlanych na obiektach i obszarach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do wojewódzkiego rejestru zabytków;
  - c) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
    - dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
    - uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
    - uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości;
  - d) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
  - e) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej,

- f) w otoczeniu obiektów i obszarów historycznych nową zabudowę należy projektować w gabarytach zbliżonych do historycznej zabudowy,
  - g) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób wykończenia elewacji, w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna;
- 6) wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane dotyczące obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub prowadzone w jego otoczeniu oraz prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych, umieszczanie nośników reklamowych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpływające na zmianę wyglądu zewnętrznego, w tym przede wszystkim realizacja nowych obiektów budowlanych, zmiana elewacji oraz pokrycia dachu, usunięcie drzew lub krzewów, umieszczanie nośników reklamowych, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 8) wszelkie inwestycje w granicach obszarów stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 9) wszelkie inwestycje w granicach obszarów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 10) ustala się strefę ochrony ekspozycji obiektów historycznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

#### 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej obejmujące:
- a) elewacje budynków znajdujących się w eksponowanym obszarze przestrzeni publicznej oznaczonym na rysunku planu,
  - b) tereny placów miejskich oznaczone symbolem Kpl,
  - c) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem Kp,
  - d) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem Kpr,
  - e) tereny zieleni urządzonej, w tym parkowej, oznaczone symbolami: ZP.07, ZP.10, ZP.23,
  - f) teren sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
  - g) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
  - h) tereny parkingów publicznych oznaczone symbolem KP,
  - i) tereny dróg publicznych (ulic) oznaczone symbolem KD,
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej wymienionych w pkt.1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem:
- a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
  - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) w obszarze przestrzeni publicznej lokalizację i formę nośników reklamowych należy uzgadniać z Burmistrzem Węgorzewa, z uwzględnieniem stylistyki nawiązującej do charakteru eksponowanego obszaru przestrzeni publicznej;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji w przestrzeni publicznej nośników reklamowych z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym;
- 5) wprowadza się zakaz lokalizowania na elewacjach frontowych w przestrzeni publicznej urządzeń klimatyzacyjnych;



6) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy w zakresie nienaruszającym ustaleń planu;
- 2) należy umożliwić dojazd do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu bieżącej konserwacji i obsługi okresowej;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (ulic);
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej w pasie pod drogą krajową nr 63 oraz pod drogą wojewódzką nr 650 realizowanej w technologii bezwykopowej (przeciski lub przewierty) pod kątem prostym do osi drogi na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 5) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu do czasu jej wyeksploatowania (śmierci technicznej);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową,
  - b) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej podłączonej do miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacyjną,
  - b) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych należy realizować poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - c) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować etapami w ramach zadań własnych gminy lub na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego,
  - d) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach aglomeracji Węgorzewo o równoważonej liczbie mieszkańców 26533 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Węgorzewo (wyznaczona na podstawie Rozporządzenia nr 20 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo wraz ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008r.), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
  - b) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, dróg oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy odprowadzić do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
  - c) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
- b) dla istniejącej i projektowanej linii 110 kV wymagany jest obszar ograniczonego użytkowania (dla jednotorowej linii 110 kV wymagany jest pas o szerokości 40 m, natomiast dla dwutorowej linii 110 kV wymagany jest pas o szerokości 45m),
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców ustalonych przez dysponenta sieci,
- d) sieć energetyczną należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg (ulic) z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
- e) przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych będzie wymagało wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
- f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej;

11) w zakresie sieci gazowej ustala się:

- a) doprowadzenie gazu ziemnego do istniejących i projektowanych terenów zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci gazowej na warunkach i zasadach dysponenta sieci, z uwzględnieniem połączeń systemowych z sieciami gazowymi w sąsiednich ulicach;
- b) projektowane sieci gazowe należy lokalizować w pasie chodnika lub zieleni – nie dopuszcza się lokalizacji sieci gazowej w pasie jezdni z wyjątkiem fragmentów realizowanych pod kątem prostym do osi drogi (ulicy) na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy;
- d) przy przebudowie ulic polegającej między innymi na zmianie geometrii lub zmianie granic jezdni należy przewidzieć konieczność przebudowy istniejącej infrastruktury gazowniczej poza obręb projektowanej jezdni;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło następować będzie z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych oraz z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszcza się rozbudowę zbiorczej sieci ciepłowniczej;

13) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub na terenach zieleni, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach ustalonych przez dysponenta sieci;

14) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) obowiązek gromadzenia odpadów w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na składowisko odpadów;
- b) wprowadza się zakaz utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

## 6. Rozwiązania komunikacyjne:

- a) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu stanowi droga krajowa nr 63 w ciągu ul. Zamkowej i ul. Armii Krajowej, oznaczona symbolem KD.01, której docelowe parametry odpowiadają klasie technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego) oraz droga wojewódzka nr 650 w ciągu ul. Zamkowej, ul. Targowej oraz ul. 11-Listopada, oznaczona symbolami KD.02, KD.11, KD.12 której docelowe parametry odpowiadają klasie technicznej G (droga główna),
- b) uzupełniający układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi publiczne (ulice) powiatowe i gminne oznaczone symbolem KD;
- c) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych (ulic) lub bezpośrednio przez zjazdy indywidualne z dróg publicznych (ulic);
- d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia istniejących pasów zieleni przydrożnej (alejowej);
- e) w granicach planu ustala się możliwość realizacji parkingów podziemnych oraz wielokondygnacyjnych;
- f) budowa lub przebudowa istniejących dróg powinna uwzględniać możliwość realizowania ścieżek rowerowych docelowo tworzących sieć wzajemnie powiązanych tras rowerowych.

## 7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) urządzenie publicznych dróg gminnych (ulic) oznaczonych symbolem KD;
- 2) budowa głównej sieci wodociągowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 3) budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

8. Na terenie objętym granicami planu przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) kompleksowa rewitalizacja otoczenia Placu Wolności;
- 2) zadania wymienione w § 7 ust. 7;
- 3) w zależności od potrzeb ustala się możliwość realizacji innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

9. Na terenie objętym granicami planu przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) modernizacja drogi krajowej nr 63 (granica państwa Perły – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Łomża);
- 2) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 650 (Węgorzewo – Gołdap) do parametrów klasy technicznej G.

**Rozdział 2.****Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
<b>MW.01</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>  Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzonej.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 10-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się</li> </ol>

	<p>stosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) kolorystykę elewacji należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości wynikające z lokalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.02</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Armii Krajowej) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01.</p>
<b>MW.03</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 450m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>8) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Armii Krajowej) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01.</p>
<b>MW.04</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub mansardowych, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>

	<p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.10 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.06, również poprzez teren elementarny U.05.</p>
<b>MW.05</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzonej.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni lub mansardowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości wynikające z lokalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia;</li> <li>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.06</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzonej.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02.</li> </ol>
<b>MW.07</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzonej, komunikacja wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni albo dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.08 i Kpj.09 oraz z drogi serwisowej wydzielonej na terenie elementarnym KD.02.</li> </ol>
<b>MW.08</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa</p>

	<p>gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku mieszkalnego jako dachu wielospadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-65 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.06.</li> </ol>
<b>MW.09</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej 550m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z terenem elementarnym KG.01;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku mieszkalnego jako dachu wielospadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>8) dla zabudowy garażowej ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.10</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na zapleczu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.11</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p>

	<p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 450m<sup>2</sup>;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na zapleczu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
MW.12	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako ogrody rekreacyjne;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
MW.13	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
MW.14	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleni urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako</li> </ol>

	<p>poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.15</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>5) geometria dachu: dach płaski;</p> <p>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez teren elementarny KP.06 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.15 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 poprzez teren elementarny ZP.10.</p>
<b>MW.16</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) geometria dachu: dach płaski;</p> <p>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.17</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy zabudowy garażowej realizowanej na zapleczu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) geometria dachu: dach płaski;</p> <p>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.30.</p>
<b>MW.18</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzona.</p>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.19</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) geometria dachu: dach płaski;</li> <li>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.17.</li> </ol>
<b>MW.20 MW.21 MW.22</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzona. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MW.22 zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.23</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach</li> </ol>

	<p>estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.24</b> <b>MW.26</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>5) geometria dachu: dach płaski;</p> <p>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.25</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.21.</p>
<b>MW.27</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektów obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych w odległości większej niż 15,0 m od drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.20;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-60 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada</p>

	<p>tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.20.</p>
<b>MW.28</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.29</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.30</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 300m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.31</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna. Styl architektoniczny, zastosowane materiały, ilość i jakość zieleni urządzonej oraz liczba miejsc parkingowych powinna odpowiadać standardom zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim.</p>

	<p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu ;</li> <li>2) dopuszcza się rozbiórkę substandardowych obiektów budowlanych o złym stanie technicznym lub obiektów dyszarmicznych;</li> <li>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów o geometrii jednolitej dla całego terenu elementarnego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni lub dachy mansardowe, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się realizację garaży podziemnych;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.23.</li> </ol>
<b>MW.32</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;</li> <li>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.33</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.34</b> <b>MW.42</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna. Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.35</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.36</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.37</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej</li> </ol>

	<p>czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.38</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.39</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.40</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 45-55 stopni lub mansardowych, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.41</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p>

<b>MW.43</b>	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni lub dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>10) część terenu elementarnego MW.43 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.44</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>9) część terenu elementarnego MW.44 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.45</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
<b>MW.46</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na zapleczu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> </ol>

	<p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MW.47</b> <b>MW.48</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>
<b>MN.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.08 oraz Kpj.09.</p>
<b>MN.02</b> <b>MN.03</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03.</p>



<p><b>MN.04</b> <b>MN.05</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako szeregową;</li> <li>4) obowiązująca wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03.</li> </ol>
<p><b>MN.06</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako szeregową;</li> <li>4) obowiązująca wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,80;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06.</li> </ol>
<p><b>MN.07</b> <b>MN.08</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.</p> <p>Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) obowiązująca wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.23.</li> </ol>
<p><b>MN.09</b> <b>MN.10</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.</p> <p>Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. W stosunku do obszaru, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> </ol>

	10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki .
<b>MN.11</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę – w przypadku rozbiórki, nowy budynek należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu ;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki.</li> </ol>
<b>MN.12</b> <b>MN.14</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona. Teren elementarny MN.12 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako szeregową;</li> <li>4) obowiązująca wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MN.12 realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.25;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MN.14 realizować należy z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.17.</li> </ol>
<b>MN.13</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki .</li> </ol>
<b>MN.15</b> <b>MN.16</b> <b>MN.17</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako</li> </ol>

	<p>poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>11) część terenu elementarnego MN.15 oraz MN.16 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% - wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki ;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.28.</p>
<b>MN.18</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na zapleczu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki .</p>
<b>MN.19</b> <b>MN.22</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MN.19 realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MN.22 realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.31.</p>
<b>MN.20</b> <b>MN.21</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup> (w skład działki budowlanej może wchodzić teren elementarny MN oraz ZP);</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia</p>

	<p>głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12.</p>
<b>MU.01</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) ustala się obowiązek zachowania istniejącej kolorystyki oraz detalu elewacji poprzez zastosowanie połączenia tynku w kolorze białym oraz cegły ceramicznej;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.05.</p>
<b>MU.02</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) zabudowę należy realizować według projektu obejmującego cały teren elementarny;</p> <p>2) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni albo dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.10.</p>
<b>MU.03</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p>

	12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.10.
<b>MU.04</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektów obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług.</li> </ol>
<b>MU.05</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektów obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na zapleczu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni albo dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług.</li> </ol>
<b>MU.06</b> <b>MU.15</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Wartość estetyczna zabudowy powinna wynikać z funkcji i znaczenia głównego placu miejskiego. W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Różnorodność formy i charakteru zabudowy wokół Placu Wolności stanie się wartością wyróżniającą pod warunkiem świadomego i harmonijnego kształtowania przestrzeni miejskiej, z naciskiem na estetyzację istniejącej struktury. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym.</p> <p>Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej</li> </ol>

	<p>czerwieni, dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03, KD.04, KD.10 .</p>
<b>MU.07</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług .</p>
<b>MU.08</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni albo dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MU.09 wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego, w tym również dla terenu MU.08;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.12.</p>
<b>MU.09</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Zabudowę należy realizować jako kamieniczną z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic. Dla całej pierzei od strony Placu Wolności (KD.04) należy utrzymać rytm wąskich kamienic ze szczytowymi elewacjami. W parterach kamienic wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym, przy zachowaniu odpowiedniej jakości zastosowanych materiałów oraz detali. Należy wykształcić pierzeję ciągłą wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy. W północnym narożniku, w sąsiedztwie istniejącego budynku, proponuje się wprowadzenie zieleni urzędzonej lub lokalizację ogrodu kawiarnianego (również ogrodu zimowego) np. dla obiektów gastronomicznych.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: w celu wytworzenia pierzei ciągłej wokół pl. Wolności należy wydzielić co najmniej 7</p>

	<p>działek o szerokości frontu od 10,0 m do 12,0 m i głębokości do 16,0 m – docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną z wykształceniem pierzei ciągłej;</p> <p>4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu zabudowy kamienicznej – od 10,0 m do 12,0 m;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, o kalenicy prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>8) dopuszcza się rozbiórkę substandardowych obiektów budowlanych o złym stanie technicznym lub obiektów dyszarmicznych;</p> <p>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>12) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego, w tym również dla terenu elementarnego MU.08;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług, dopuszcza się realizację garaży podziemnych z wjazdem od strony ciągu pieszo-jednego Kpj.12;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.12 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04 przez przejazd bramowy.</p>
<p><b>MU.10</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.12.</p>
<p><b>MU.11</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, zabudowa garażowa realizowana jako wbudowana.</p> <p>Elewację reprezentacyjną należy realizować od strony bulwaru. Zabudowę należy realizować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury mazurskiej, uwzględniając jednocześnie tendencje współczesnej architektury. Wskazane jest wykorzystanie nowoczesnych materiałów i rozwiązań, przy których tradycja będzie punktem odniesienia. Należy zwrócić szczególną uwagę na jakość zastosowanych materiałów oraz detali.</p> <p>1) zabudowę należy realizować według projektu obejmującego cały teren elementarny;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: należy wydzielić 6 działek o szerokości 8,0 m (działki skrajne o szerokości odpowiednio większej), docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>3) obowiązująca szerokość elewacji frontowej segmentu – 8,0 m;</p> <p>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 11,0 m;</p> <p>6) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.12.</p>

<b>MU.12</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,90;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Armii Krajowej) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>11) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego;</li> <li>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.04, KD.06, KD.07.</li> </ol>
<b>MU.13</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zabudowę należy realizować według projektu obejmującego cały teren elementarny;</li> <li>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 17,0 m;</li> <li>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym 45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;</li> <li>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.07.</li> </ol>
<b>MU.14</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze śródmiejskim.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>6) geometria dachu: dach płaski;</li> <li>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> </ol>



	<p>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.07 oraz KD.09 .</p>
<p><b>MU.16</b> <b>MU.18</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona. Należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze średniemiejskim. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 5 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni albo dachów mansardowych, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>11) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenów elementarnych może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>12) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MU.19 wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego, w tym również dla terenu elementarnego MU.18;</li> <li>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług, dopuszcza się realizację garaży podziemnych;</li> <li>14) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09, oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.13.</li> </ol>
<p><b>MU.17</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna. Zabudowę należy realizować jako kamieniczną z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic. Dla całej pierzei od strony Placu Wolności (KD.10) należy utrzymać rytm wąskich kamienic. W parterach kamienic wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym, przy zachowaniu odpowiedniej jakości zastosowanych materiałów oraz detali. Należy wykształcić pierzeję ciągłą wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: w celu wytworzenia pierzei ciągłej wokół pl. Wolności należy wydzielić działki o szerokości frontu od 10,0 m do 12,0 m – docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną;</li> <li>4) szerokość elewacji frontowej projektowanego pojedynczego segmentu zabudowy kamienicznej od 10,0 m do 12,0m;</li> <li>5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, o kalenicy prostopadłej lub równoległej do obowiązującej linii zabudowy;</li> <li>8) dopuszcza się rozbiórkę substandardowych obiektów budowlanych o złym stanie technicznym lub obiektów dyszarmonicznych;</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>11) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>12) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego wyznacza się przestrzeń wspólną</li> </ol>

	<p>w strukturze kwartału urbanistycznego;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług, dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09, KD.10, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.02.</p>
<b>MU.19</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Zabudowę należy realizować jako kamieniczną z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic. Dla całej pierzei od strony Placu Wolności (KD.10) oraz ul. Zamkowej (KD.01) należy utrzymać rytm wąskich kamienic ze szczytowymi elewacjami. W parterach kamienic wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym, przy zachowaniu odpowiedniej jakości zastosowanych materiałów oraz detali. Należy wykształcić pierzeję ciągłą wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: w celu wytworzenia pierzei ciągłej wokół pl. Wolności oraz wzdłuż ul. Zamkowej należy wydzielić działki o szerokości frontu od 10,0 m do 12,0 m i głębokości do 16,0 m (nie dotyczy działki narożnej oraz działek wydzielanych pod istniejącymi budynkami mieszkalnymi) – docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną;</li> <li>4) szerokość elewacji frontowej projektowanego pojedynczego segmentu zabudowy kamienicznej – od 10,0 m do 12,0m (nie dotyczy budynku narożnego);</li> <li>5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe (nie dotyczy istniejącej zabudowy);</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, o kalenicy prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy (dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania istniejącej geometrii dachów);</li> <li>8) dopuszcza się rozbiórkę substandardowych obiektów budowlanych o złym stanie technicznym lub obiektów dysharmonicznych;</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>11) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami; 12) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego;</li> <li>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług, dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;</li> <li>14) obsługę komunikacyjną należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09, KD.10 oraz z ciągu pieszo-jednego oznaczonego symbolem Kpj.13.</li> </ol>
<b>MU.20</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze śródmiejskim.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>6) geometria dachu: dach płaski;</li> <li>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy</li> </ol>

	<p>stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.13 .</p>
<b>MU.21</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Zabudowę należy realizować jako kamieniczną z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic. Dla całej pierzei od strony Placu Wolności (KD.10) oraz ul. Zamkowej (KD.01) należy utrzymać rytm wąskich kamienic ze szczytowymi elewacjami. W parterach kamienic wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym, przy zachowaniu odpowiedniej jakości zastosowanych materiałów oraz detali. Należy wykształcić pierzeję ciągłą wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowę należy realizować według projektu obejmującego cały teren elementarny;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: w celu wytworzenia zwartej kwartału urbanistycznego oraz pierzei ciągłej należy wydzielić działki o szerokości frontu od 11,0 m do 12,0 m i głębokości do 14,0 m (nie dotyczy działek narożnych) – docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną;</li> <li>4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, w narożnikach kwartału dopuszcza się realizację akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,0 m ponad wysokość budynku;</li> <li>6) szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu zabudowy kamienicznej od 11,0 m do 12,0 m (nie dotyczy działek narożnych);</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, o kalenicy prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy (nie dotyczy budynków narożnych);</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>11) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego;</li> <li>12) postuluje się realizację dwóch przejść bramowych pomiędzy wnętrzem kwartału a drogą publiczną KD.01 (ul. Zamkową) oraz drogą publiczną KD.10 (Plac Wolności);</li> <li>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług, dopuszcza się realizację garaży podziemnych z wjazdem od wewnątrz kwartału;</li> <li>14) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.10 jako przejazd bramowy od północnej strony kwartału urbanistycznego, w przybliżeniu w miejscu oznaczonym na rysunku planu.</li> </ol>
<b>MU.22</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.</p> <p>Zabudowę należy realizować jako kamieniczną z pionową artykulacją elewacji. W parterach wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym, przy zachowaniu odpowiedniej jakości zastosowanych materiałów oraz detali. Zabudowę należy realizować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury mazurskiej, uwzględniając jednocześnie tendencje współczesnej architektury. Wskazane jest wykorzystanie nowoczesnych materiałów i rozwiązań, przy których tradycja będzie punktem odniesienia. Jako cel nadrzędny należy przyjąć otwarcie zabudowy w kierunku rzeki Węgorapy, a elewację reprezentacyjną należy realizować od strony bulwaru.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowę należy realizować według projektu obejmującego cały teren elementarny;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, w celu wytworzenia zwartej kwartału urbanistycznego oraz pierzei należy wydzielić działki o szerokości frontu od 6,0 m do 9,0 m (nie dotyczy działek narożnych) – docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną;</li> <li>4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16,0m - dla czterech skrajnych kamienic z obu stron (od strony wschodniej i zachodniej terenu elementarnego) wprowadza się nakaz realizacji 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> </ol>

	<p>6) szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu zabudowy kamienicznej od 6,0 m do 9,0 m (nie dotyczy działek narożnych);</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, o kalenicy prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy (nie dotyczy budynków narożnych);</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>11) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MU.23, Kpj.16 oraz KDW.03 wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego, w tym również dla terenu elementarnego MU.22;</p> <p>12) postuluje się realizację przejść bramowych pomiędzy ciągiem pieszo-jednym Kpj.16 a ciągiem pieszo-rowerowym Kpr.02;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03 oraz z ciągu pieszo-jednego oznaczonego symbolem Kpj.16.</p>
<p><b>MU.23</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzone.</p> <p>Zabudowę należy realizować jako kamieniczną z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic. Dla całej pierzei od strony Placu Wolności (KD.10) należy utrzymać rytm wąskich kamienic. W parterach kamienic wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym, przy zachowaniu odpowiedniej jakości zastosowanych materiałów oraz detali. Należy wykształcić pierzeję ciągłą wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektów obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, w celu wytworzenia pierzei ciągłej wokół pl. Wolności należy wydzielić działki o szerokości frontu od 7,0 m do 14,0 m – docelowe zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną;</p> <p>4) szerokość elewacji frontowej projektowanego pojedynczego segmentu zabudowy kamienicznej – od 7,0 m do 14,0 m;</p> <p>5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy, (dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków ustala się możliwość zachowania istniejącej geometrii dachów);</p> <p>8) dopuszcza się rozbiórkę substandardowych obiektów budowlanych o złym stanie technicznym lub obiektów dysharmonicznych;</p> <p>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>12) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MU.23 oraz Kpj.16 oraz KDW.03 wyznacza się przestrzeń wspólną w strukturze kwartału urbanistycznego, w tym również dla terenów elementarnych MU.22, MU.24;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.10, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03 oraz z ciągu pieszo-jednego oznaczonego symbolem Kpj.16.</p>
<p><b>MU.24</b> <b>MU.25</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.</p> <p>Wartość estetyczna istniejącej zabudowy powinna wynikać z funkcji i znaczenia głównego placu miejskiego. W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Różnorodność formy i charakteru zabudowy wokół Placu Wolności stanie się wartością wyróżniającą pod warunkiem świadomego i harmonijnego kształtowania przestrzeni miejskiej, z naciskiem na estetyzację istniejącej struktury. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. W stosunku do obszaru, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.</p>

	<p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.24 należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03.</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.25 należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04.</p>
<b>MU.26</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>10) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Armii Krajowej) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.01 oraz KD.11.</p>
<b>MU.27</b> <b>MU.28</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-60 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Armii Krajowej) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.05.</p>
<b>MU.29</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty związane z ogrodnictwem, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p>

	<p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni lub mansardowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dla zabudowy związanej z ogrodnictwem dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachów;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Armii Krajowej) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług.</p>
<b>MU.30</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzone.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług.</p>
<b>MU.31 MU.32 MU.35</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzone.</p> <p>Należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze śródmiejskim.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 5 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>5) geometria dachu: dach płaski;</p> <p>6) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.31 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz KD.18;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.32 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.21 oraz KD.20;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.35 należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.14 i Kpj.15.</p>
<b>MU.33</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p>

	<p>2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 150 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 20-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług .</p>
<b>MU.34</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług .</p>
<b>MU.36</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 45-60 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,75;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.14.</p>
<b>MU.37</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia</p>

	<p>głównych połaci zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług.</p>
<p><b>MU.38</b> <b>MU.39</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) kolorystykę elewacji (w tym balkonów) należy realizować według projektu uwzględniającego wysoką jakość estetyczną;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.38 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.22;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.39 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.20, KD.22 oraz KD.23.</p>
<p><b>MU.40</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.24.</p>
<p><b>MU.41</b></p>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p>



	<p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług.</p>
<b>MU.42</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.23 oraz KD.13.</p>
<b>MU.43</b> <b>MU.44</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny MU.43 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup> ;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>8) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług, dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;</p> <p>9) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.43 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.25 oraz KD.26;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.44 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.26.</p>
<b>MU.45</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu, dla zabudowy i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>11) część terenu elementarnego znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p>

	<p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13.</p>
<b>MU.46</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13.</li> </ol>
<b>MU.47</b> <b>MU.48</b>	<p><b>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 10-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>9) część terenu elementarnego MU.48 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.29.</li> </ol>
<b>U.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki wewnętrznego podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych – 2 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków – 9,0 m;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>10) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.06.</li> </ol>

<p><b>U.02</b></p>	<p><b>Teren zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona. Część budynku zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 oraz z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.06.</li> </ol>
<p><b>U.03</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 150 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01.</li> </ol>
<p><b>U.04</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym usługi transportu, handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>5) elewację reprezentacyjną należy projektować od strony drogi publicznej KD.02;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01.</li> </ol>
<p><b>U.05</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia</li> </ol>

	<p>głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz KD.06.</p>
<b>U.06</b> <b>U.07</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.07.</p>
<b>U.08</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków garażowych realizowanych na zapleczu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.</p>
<b>U.09</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p>

	<p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”.</p>
<b>U.10</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym: przystań jachtowa, budynki obsługi, obiekty administracyjne i biurowe. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy;</p> <p>2) teren elementarny znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 10-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – nie ustala się;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05, poprzez teren elementarny Kpr.02.</p>
<b>U.11</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 45-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.</p>
<b>U.12</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym obiekty obsługi żeglugi. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05, poprzez teren elementarny Kpr.02.</p>
<b>U.13</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym ekomarina, obiekty kultury i oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona. Zabudowę należy realizować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury mazurskiej, uwzględniając jednocześnie tendencje współczesnej architektury. Wskazane jest wykorzystanie nowoczesnych materiałów i rozwiązań, przy których tradycja będzie punktem odniesienia. Docelowo należy stworzyć obiekt definiujący współczesną tożsamość miasta.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</p>

	<p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>4) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>8) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.11.</p>
<b>U.14</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym hotel, obiekty gastronomiczne. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Zabudowę należy realizować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury mazurskiej, uwzględniając jednocześnie tendencje współczesnej architektury. Wskazane jest wykorzystanie nowoczesnych materiałów i rozwiązań, przy których tradycja będzie punktem odniesienia. Elewację reprezentacyjną należy projektować od strony bulwaru, tworząc tym samym atrakcyjne zamknięcie pierzei, otwierając jednocześnie zabudowę w kierunku rzeki.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną od strony terenu elementarnego MU.09;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”, dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.</p>
<b>U.15</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 20-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.</p>
<b>U.16</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70;</p>

	<p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09.</p>
<b>U.17</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.16.</p>
<b>U.18</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0m;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 20-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować (poprzez teren parkingu publicznego KP.05) z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01.</p>
<b>U.19</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym hotel, obiekty gastronomiczne, konferencyjne. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. W stosunku do całego obszaru elementarnego (w granicach którego znajduje się stanowisko archeologiczne) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku jako dachu wielospadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać</p>

	<p>przekroczony ustalony dla zabudowy zamieszkania zbiorowego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 poprzez teren elementarny KP.05.</p>
<b>U.20</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 10,0m;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, dopuszcza się zastosowanie stropodachu z wykorzystaniem elementów imitujących dach stromy;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.14.</li> </ol>
<b>U.21</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, wiaty gospodarcze, magazyny, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.14</li> </ol>
<b>U.22</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, wiaty gospodarcze, magazyny, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14,0 m;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.14 oraz z drogi KD.16 poprzez teren elementarny KG.02.</li> </ol>
<b>U.23</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> </ol>



	<p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez teren elementarny oznaczony symbolem KP.06 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.15.</p>
<p><b>U.24</b> <b>U.25</b> <b>U.26</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, wiaty gospodarcze, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) część terenu elementarnego U.25 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego U.24 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego U.25 oraz U.26 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.30.</p>
<b>U.27</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 150 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”.</p>
<b>U.28</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny i hurtowy. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej</p>

	<p>czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01.</p>
<b>U.29</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0m;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.18 oraz KD.21.</p>
<b>U.30</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,90;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz KD.23.</p>
<b>U.31</b> <b>U.32</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0m;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p>

	10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.20.
<b>U.33</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej KD.01 poprzez teren elementarny oznaczony symbolem KP.08 oraz z drogi publicznej KD.23.</li> </ol>
<b>U.34</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: w granicach terenu elementarnego dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do funkcjonowania poszczególnych budynków ;</li> <li>3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0m;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do nieprzekraczalnej linii zabudowy, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>7) wprowadza się obowiązek zachowania białego koloru elewacji;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej KD.01, poprzez teren elementarny oznaczony symbolem KP.08.</li> </ol>
<b>U.35</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym obiekty gastronomiczne, handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona. Wartość estetyczna zabudowy powinna wynikać z funkcji i znaczenia terenu położonego w punkcie węzłowym, tj. w bezpośrednim sąsiedztwie głównego placu miejskiego oraz głównej ulicy. W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali. Należy położyć nacisk na zastosowanie harmonijnej formy i kolorystyki, tak by bryła poszczególnych budynków tworzyła spójną całość kompozycyjną, unikając jednocześnie nagromadzenia detali architektonicznych, różnorodności barw oraz nadmiaru nośników reklamowych. Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrotwórczym. Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: w granicach terenu elementarnego dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do funkcjonowania poszczególnych budynków ;</li> <li>3) zabudowę należy realizować jako kamieniczną;</li> <li>4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) obowiązująca wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, o kalenicy prostopadłej lub równoległej do obowiązującej linii zabudowy, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> </ol>

	<p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej KD.01 poprzez teren elementarny oznaczony symbolem KP.08.</p>
<b>U.36</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej 450m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej KD.23.</p>
<b>U.37</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym obiekty gastronomiczne.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, w granicach terenu elementarnego dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do funkcjonowania poszczególnych budynków;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej KD.25, również poprzez teren elementarny KP.09.</p>
<b>U.38</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym hotel, obiekty gastronomiczne, konferencyjne, odnowa biologiczna. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>1) realizacja inwestycji możliwa jedynie po uzyskaniu decyzji zwalniającej zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) geometria dachów: nie ustala się;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>8) z uwagi na złożone warunki wodno-gruntowe przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne gruntu;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;</p> <p>10) część terenu elementarnego znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.26.</p>

<p><b>U.39</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>5) teren elementarny znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</li> <li>6) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>7) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.28.</li> </ol>
<p><b>U.40</b> <b>U.41</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych – 2 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków – 12,0 m;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.29.</li> </ol>
<p><b>U.42</b> <b>U.43</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13 oraz z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.19.</li> </ol>
<p><b>U.44</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty obsługi produkcji nieuciążliwej w gospodarstwach rolnych, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty gospodarcze, magazyny, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m;</li> <li>6) maksymalna wysokość urządzeń technologicznych i budowli – 15,0 m;</li> <li>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>12) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12.</li> </ol>

<b>U.45</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m;</li> <li>4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>8) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>9) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego U.45 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12 oraz KD.32.</li> </ol>
<b>U.46 U.47 U.49</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejąca zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>10) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych U.46 oraz U.47 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.32;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego U.49 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.31.</li> </ol>
<b>U.48</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m;</li> <li>4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>8) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”;</li> <li>9) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12.</li> </ol>
<b>Uup.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty oświaty, kultury, budynki zamieszkania zbiorowego. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, tereny i obiekty sportu i rekreacji, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. Istniejący budynek oznaczony na rysunku planu wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia</li> </ol>

	<p>głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.02</b> <b>Uup.03</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty związane z funkcjonowaniem targowiska miejskiego, obiekty socjalne i usługowe, magazyny, zaplecze sanitarne.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: plac z wiatami handlowymi, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>9) w granicach terenu elementarnego Uup.02 występują uciążliwości wynikające z lokalizacji linii wysokiego napięcia;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.04</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultu religijnego. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;</p> <p>5) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii jako dachu dwuspadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-30 stopni;</p> <p>6) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.05</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty oświaty.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, tereny i obiekty sportu i rekreacji.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny .</p>
<b>Uup.06</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultury i oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 350 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p>

	<p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) ustala się obowiązek zachowania istniejącej kolorystyki oraz detalu elewacji poprzez zastosowanie połączenia drewna oraz cegły ceramicznej;</p> <p>6) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku jako dachu dwuspadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych czerwoną dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,55;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny .</p>
<b>Uup.07</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty kultury i oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: park etnograficzny, obiekty specjalne, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone oraz obiekty handlowe i gastronomiczne oferujące wyroby regionalne.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>11) postuluje się realizację dodatkowego wejścia poprzez bulwar (ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem Kpr.02).</p>
<b>Uup.08</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty oświaty i kultury, ośrodek sportu i rekreacji. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, tereny i obiekty sportu i rekreacji.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny .</p>
<b>Uup.09</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty kultury religijnej – kościół, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne, plebania. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektu obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (nie dotyczy kościoła wraz z wieżą, który stanowi dominantę wysokościową oraz architektoniczną ;</p> <p>6) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii jako dachu wielospadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-65 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p>



	<p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;  8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;  9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;  10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.10</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b>  Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty oświaty, kultury, administracji. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa komercyjna (usługi nieuciążliwe).  Obiekt pełniący docelowo funkcję reprezentacyjną, będący jednocześnie dominantą przestrzenną. Należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczne, a także na jakość zastosowanych materiałów oraz detali.  Docelowo zabudowa powinna spełniać wymagania odpowiadające obiektom o charakterze centrowym. Jako cel nadrzędny należy przyjąć realizację obiektu definiującego współczesną tożsamość miasta.  Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>5) geometria dachów – nie ustala się;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się.</li> </ol>
<b>Uup.11</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b>  Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultury, oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.  Zabudowę należy realizować jako kontynuację istniejącej zabudowy kamienicznej. Możliwe jest zlokalizowanie usług użyteczności publicznej (np. informacji turystycznej itp.). W przypadku niezrealizowania zabudowy, postuluje się utworzenie miejsca, w którym będzie możliwość organizacji stałych wystaw fotograficznych, malarskich, murali (zwiększenie wysokości ścian, iluminacja). Teren należy powiązać przestrzennie z ciągiem pieszym oraz rzeką Węgorapą.  Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) geometria dachów – nie ustala się;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się.</li> </ol>
<b>Uup.12</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b>  Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty oświaty i kultury, budynki zamieszkania zbiorowego. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, tereny i obiekty sportu i rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) geometria dachów – nie ustala się;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny .</li> </ol>
<b>Uup.13</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b>  Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultury religijnej. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.  Istniejący budynek oznaczony na rysunku planu wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków – obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m ;</li> </ol>

	<p>6) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku jako dachu dwuspadowego, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 45-55 stopni, krytych czerwoną dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.14</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) - usługi publiczne, w tym obiekty związane z opieką społeczną i zdrowotną, budynki zamieszkania zbiorowego. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, tereny sportu i rekreacji, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.</p> <p>Istniejący budynek oznaczony na rysunku planu wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>6) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów domów opieki społecznej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.15</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultury i oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>Uup.16</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultury i oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 10-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>

<b>Uup.17</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultu religijnego – kościoł, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne, plebania. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do terenu i obiektów obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne (nie dotyczy kościoła wraz z wieżą, który stanowi dominantę wysokościową oraz architektoniczną) ;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,0m;</li> <li>7) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku kościoła;</li> <li>8) dla pozostałych budynków ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połączeń zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</li> <li>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz KD.23 .</li> </ol>
<b>Uup.18</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty oświaty i kultury. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, tereny i obiekty sportu i rekreacji.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) geometria dachów – nie ustala się;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</li> <li>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.25.</li> </ol>
<b>Uup.19</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne, w tym obiekty związane z funkcjonowaniem straży pożarnej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, obiekty specjalne.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) geometria dachów: nie ustala się;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</li> </ol>
<b>Uup.20</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty oświaty i kultury. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, tereny i obiekty sportu i rekreacji.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</li> <li>3) dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;</li> <li>6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;</li> <li>9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</li> </ol>
<b>Uup.21</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – usługi publiczne, w tym obiekty kultu religijnego, kaplica, obiekty parafialne, sale katechetyczne, świetlica, przedszkole, biura, plebania. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, tereny i obiekty sportu i rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0m;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li> <li>9) część terenu elementarnego znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</li> <li>10) budynki należy posadawiać powyżej rzędnej 115,50 m npm;</li> <li>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</li> </ol>
<b>US.01</b>	<p><b>Tereny sportu i rekreacji</b> Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe, w tym boiska, place zabaw. Przeznaczenie uzupełniające: budynki zaplecza, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%;</li> <li>2) zagospodarowanie terenu należy realizować w ścisłym powiązaniu z Węgorapą;</li> <li>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0m;</li> <li>6) geometria dachu – nie ustala się;</li> <li>7) maksymalny wskaźnik zabudowy – nie ustala się;</li> <li>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;</li> <li>9) z uwagi na złożone warunki wodno-gruntowe przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne gruntu;</li> <li>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>11) część terenu elementarnego znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</li> <li>12) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</li> </ol>
<b>PU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna (produkcja nieuciążliwa) i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: magazyny, obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 15-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</li> <li>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;</li> <li>8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> </ol>

	9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”.
<b>ZD.01</b> <b>ZD.02</b>	<b>Tereny ogrodów działkowych</b> Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, zabudowa związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna. 1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 2) dopuszcza się realizację altan, wiat oraz budynków gospodarczych na zasadach określonych w przepisach dotyczących ogrodów działkowych; 3) geometria dachów – nie ustala się; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się; 6) w granicach terenu elementarnego ZD.01 występują uciążliwości związane z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia; 7) część terenu elementarnego ZD.02 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;
<b>ZP.01</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren zieleni użytkowany jako ogrody rekreacyjne powiązany przestrzennie z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW.01. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości związane z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.
<b>ZP.02</b> <b>ZP.03</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się wykonywanie prac pielęgnacyjnych zieleni; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
<b>ZP.04</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren o charakterze zieleni urządzonej pełniący wraz z terenem elementarnym WS.02 obszar o charakterze rekreacyjnym. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
<b>ZP.05</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren zieleni użytkowany jako ogrody rekreacyjne powiązany przestrzennie z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonymi symbolem MU.04. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości związane z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.
<b>ZP.06</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) teren należy urządzić zielenią niską; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 4) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości związane z linią elektroenergetyczną.
<b>ZP.07</b> <b>ZP.10</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Tereny elementarne stanowiące enklawę zieleni. Tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) teren należy urządzić zielenią wysoką; 3) postuluje się realizację ciągu pieszego; 4) wprowadza się zakaz grodzenia; 5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, 6) dla terenu elementarnego ZP.10 dopuszcza się realizację przejazdu dla terenu elementarnego MW.15 z drogi publicznej KD.01.
<b>ZP.08</b> <b>ZP.09</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren elementarny stanowiący enklawę zieleni powiązany przestrzennie z rzeką Węgorapą. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) część terenu elementarnego ZP.09 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.

<b>ZP.11</b> <b>ZP.12</b> <b>ZP.18</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren elementarny ZP.11 oraz ZP.12 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Teren zieleni użytkowany jako ogrody rekreacyjne powiązany przestrzennie z terenami zabudowy mieszkaniowej. 1) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu; 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 4) część terenu elementarnego ZP.18 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.
<b>ZP.13</b> <b>ZP.14</b> <b>ZP.16</b> <b>ZP.17</b> <b>ZP.19</b> <b>ZP.21</b> <b>ZP.24</b> <b>ZP.25</b> <b>ZP.28</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Tereny zieleni o złożonych warunkach wodno-gruntowych użytkowane jako ogrody rekreacyjne powiązane przestrzennie z terenami zabudowy mieszkaniowej. 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Węgorapy; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 4) część terenu elementarnego ZP.14, ZP.16, ZP.17, ZP.19, ZP.21, ZP.24 oraz ZP.28 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.
<b>ZP.15</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Tereny zieleni o złożonych warunkach wodno-gruntowych o charakterze rekreacyjnym stanowiący obszar przestrzeni publicznej. 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) wprowadza się obowiązek zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu; 4) teren elementarny znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.
<b>ZP.20</b> <b>ZP.22</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren zieleni funkcjonujący jako zieleni izolacyjna w stosunku do zabudowy usługowej oraz garażowej. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) teren należy urządzić zielenią wysoką; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 4) część terenu elementarnego ZP.22 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.
<b>ZP.23</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> Teren stanowiący obszar byłego cmentarza wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Dopuszcza się przestrzenne powiązanie z sąsiednimi terenami US.01. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
<b>ZP.26</b> <b>ZP.27</b> <b>ZP.29</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów; 4) część terenu elementarnego ZP.29 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.
<b>ZP.30</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej</b> 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
<b>ZL.01</b>	<b>Tereny lasów</b> Teren parku leśnego stanowiący enklawę zieleni. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) teren należy zagospodarować zgodnie z zasadami gospodarki leśnej.
<b>WS.01</b> <b>WS.03</b>	<b>Tereny wód powierzchniowych – rzeka Węgorapa oraz kanał</b> Część terenu elementarnego WS.01 znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. W granicach terenu elementarnego WS.01 znajduje się most wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów budowlanych

	<p>związanych z ochroną przeciwpowodziową, urządzeń wodnych, obiektów mostowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy;</p> <p>2) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp;</p> <p>3) lokalizacja mostów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) lokalizacja kładki pomiędzy ciągiem pieszo-rowerowym Kpr.02 oraz terenem wyspy w miejscu oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
<b>WS.02</b>	<p><b>Tereny wód powierzchniowych</b> – staw rekreacyjny</p> <p>1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp.</p>
<b>KD.01</b>	<p><b>Teren dróg publicznych</b> – ulic</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>Teren obejmujący drogę krajową w ciągu ul. Armii Krajowej oraz ul. Zamkowej.</p> <p>1) docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi GP (główna ruchu przyspieszonego);</p> <p>2) projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi;</p> <p>3) linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – 6,0;</p> <p>5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
<b>KD.02</b> <b>KD.11</b> <b>KD.12</b>	<p><b>Teren dróg publicznych</b> – ulic</p> <p>Teren obejmujący drogę wojewódzką w ciągu ul. Zamkowej, ul. Targowej, oraz ul. 11-Listopada;</p> <p>1) docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi G (główna);</p> <p>2) projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi;</p> <p>3) linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – 6,0;</p> <p>5) w liniach rozgraniczających drogę wyznacza się teren pod drogę serwisową, obsługujący teren elementarny MW.07;</p> <p>6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych;</p> <p>7) część terenu elementarnego KD.11 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.</p>
<b>KD.06</b> <b>KD.13</b> <b>KD.14</b> <b>KD.15</b> <b>KD.17</b> <b>KD.18</b> <b>KD.19</b> <b>KD.25</b> <b>KD.26</b> <b>KD.30</b> <b>KD.31</b>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b> – ulic</p> <p>Teren elementarny KD.06, KD.13, KD.15, KD.18, KD.19, KD.25 oraz KD.26 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) docelowo drogi (ulice) należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalnej);</p> <p>2) projektowane zjazdy z dróg realizować należy na warunkach ustalonych z zarządcą drogi;</p> <p>3) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;</p> <p>5) część terenu elementarnego KD.13, KD.26, KD.30 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>6) w granicach drogi publicznej KD.18 należy wyznaczyć miejsca postojowe obsługujące teren elementarny Uup.13.</p>
<b>KD.03</b> <b>KD.09</b> <b>KD.21</b> <b>KD.22</b> <b>KD.23</b> <b>KD.29</b> <b>KD.32</b>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b> – ulic</p> <p>Teren elementarny KD.03, KD.09, KD.21, KD.22 oraz KD.23 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) docelowo drogi (ulice) należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowej);</p> <p>2) projektowane zjazdy z dróg realizować należy na warunkach ustalonych z zarządcą drogi;</p> <p>3) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m.</p>
<b>KD.04</b> <b>KD.05</b> <b>KD.07</b> <b>KD.08</b> <b>KD.16</b> <b>KD.20</b> <b>KD.24</b> <b>KD.27</b> <b>KD.28</b>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b> – ulic</p> <p>Teren elementarny KD.04, KD.07, KD.08, KD.20, KD.24, KD.27 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) docelowo drogi (ulice) należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowej);</p> <p>2) projektowane zjazdy z dróg realizować należy na warunkach ustalonych z zarządcą drogi;</p> <p>3) linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;</p> <p>5) część terenu elementarnego KD.28 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.</p>
<b>KD.10</b>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b> – ulic</p> <p>Teren mający charakter szczególnej przestrzeni publicznej powiązany z terenem Placu Wolności.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) ulica o ruchu uspokojonym;</p> <p>2) docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowej);</p> <p>3) ustala się możliwość realizacji wokół Placu Wolności ciągu pieszego pełniącego rolę pasażu;</p>

	<p>4) postuluje się wykorzystanie szczególnej formy oświetlenia, mebli miejskich, elementów systemu informacji miejskiej, obiektów małej architektury;</p> <p>5) specjalnego opracowania wymaga nawierzchnia, która powinna być wykonana z materiałów o wysokich walorach użytkowych i estetycznych;</p> <p>6) projektowane zjazdy z dróg realizować należy na warunkach ustalonych z zarządcą drogi;</p> <p>7) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>8) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m.</p>
<p><b>KDW.01</b> <b>KDW.02</b> <b>KDW.03</b> <b>KDW.04</b> <b>KDW.05</b> <b>KDW.06</b></p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>Teren elementarny KDW.02, KDW.03 oraz KDW.04 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>3) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.</p>
<p><b>Kpj.01</b> <b>Kpj.02</b> <b>Kpj.03</b> <b>Kpj.04</b> <b>Kpj.05</b> <b>Kpj.06</b> <b>Kpj.07</b> <b>Kpj.08</b> <b>Kpj.09</b> <b>Kpj.10</b> <b>Kpj.11</b> <b>Kpj.12</b> <b>Kpj.13</b> <b>Kpj.14</b> <b>Kpj.15</b> <b>Kpj.16</b> <b>Kpj.17</b> <b>Kpj.18</b> <b>Kpj.19</b> <b>Kpj.20</b></p>	<p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnich</b></p> <p>Część terenu elementarnego Kpj.01 znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>Teren elementarny Kpj.13, Kpj.14, Kpj.15 oraz Kpj.16 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym;</p> <p>3) część terenu elementarnego Kpj.18 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.</p>
<p><b>Kpr.01</b> <b>Kpr.02</b> <b>Kpr.03</b> <b>Kpr.04</b> <b>Kpr.05</b> <b>Kpr.06</b></p>	<p><b>Tereny ciągów pieszo-rowerowych</b></p> <p>Teren elementarny Kpr.02 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) tereny elementarne stanowią eksponowany obszar przestrzeni publicznej;</p> <p>3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>4) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym;</p> <p>5) ciąg należy dostosować do ruchu osób niepełnosprawnych;</p> <p>6) wprowadza się zakaz grodzenia;</p> <p>7) tereny elementarne Kpr.03, Kpr.04 oraz Kpr.05 znajdują się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>8) w stosunku do obszaru, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne (w granicach terenu elementarnego Kpr.02) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.</p>
<p><b>Kp.01</b> <b>Kp.03</b> <b>Kp.04</b> <b>Kp.05</b></p>	<p><b>Tereny ciągów pieszych</b></p> <p>Teren elementarny Kp.03 oraz Kp.04 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym;</p> <p>3) wprowadza się zakaz grodzenia.</p>
<p><b>Kp.02</b></p>	<p><b>Tereny ciągów pieszych</b></p> <p>Miejsce koncentracji ruchu pieszego wymagające specjalnego opracowania, stanowiące otwarte połączenie pomiędzy Placem Wolności a bulwarem. Postuluje się wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu i realizację stopni (nawiązujących do placu), które służyć będą również jako miejsce do siedzenia. Istotnym elementem zagospodarowania placu powinno być oświetlenie (również stopni), podkreślające kameralny charakter miejsca.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) postuluje się wykorzystanie szczególnej formy oświetlenia, mebli miejskich, elementów systemu informacji miejskiej, obiektów małej architektury;</p> <p>3) specjalnego opracowania wymaga posadzka, która powinna być wykonana z materiałów o wysokich walorach użytkowych i estetycznych;</p>



	<p>4) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu;</p> <p>5) wprowadza się zakaz grodzenia;</p> <p>6) ciąg należy dostosować do ruchu osób niepełnosprawnych.</p>
<b>Kpl.01</b>	<p><b>Tereny placu miejskiego</b></p> <p>Teren pełniący funkcję przestrzeni publicznej w formie otartego placu zrealizowanego według projektu obejmującego cały teren elementarny wraz z otoczeniem. Postuluje się obniżenie bądź podwyższenie fragmentu placu, tak aby utworzyć stopnie, które służyć będą również jako miejsce do siedzenia. Istotnym elementem zagospodarowania placu powinno być oświetlenie (również stopni). Należy w możliwie największym stopniu zachować starodrzew. W celu przywrócenia właściwej rangi terenu jako głównego placu miejskiego wskazana jest lokalizacja obiektów definiujących tożsamość miasta.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>2) postuluje się zastosowanie szczególnej formy oświetlenia, mebli miejskich, elementów systemu informacji miejskiej, obiektów małej architektury, w tym w szczególności fontanny, pomnika;</p> <p>3) specjalnego opracowania wymaga posadzka, która powinna być wykonana z materiałów o wysokich walorach użytkowych i estetycznych;</p> <p>4) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu;</p> <p>5) dopuszcza się rozbiórkę obiektów dyszarmicznych;</p> <p>6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem stoisk handlowych i usługowych w czasie trwania imprez okolicznościowych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>7) w sezonie turystycznym dopuszcza się lokalizację ogrodów kawiarnianych pod warunkiem uwzględnienia ich wartości estetycznych (w tym parasoli, mebli, zieleni);</p> <p>8) poza sezonem turystycznym dopuszcza się możliwość przejazdu w miejscu wynikającym z projektu zagospodarowania;</p> <p>9) na terenie elementarnym dopuszcza się organizację imprez masowych;</p> <p>10) lokalizacja i ilość miejsc postojowych powinna wynikać z projektu zagospodarowania;</p> <p>11) nawierzchnię należy dostosować do ruchu osób niepełnosprawnych.</p>
<b>Kpl.02</b>	<p><b>Tereny placu miejskiego</b></p> <p>Teren pełniący funkcję przestrzeni publicznej w formie otartego placu zrealizowanego według projektu obejmującego cały teren elementarny. Wskazana jest lokalizacja obiektów definiujących tożsamość miasta, w tym fontanny, pomnika.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;</p> <p>3) postuluje się zastosowanie szczególnej formy oświetlenia, mebli miejskich, elementów systemu informacji miejskiej, obiektów małej architektury;</p> <p>4) specjalnego opracowania wymaga posadzka, która powinna być wykonana z materiałów o wysokich walorach użytkowych i estetycznych;</p> <p>5) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu;</p> <p>6) lokalizacja i ilość miejsc postojowych powinna wynikać z projektu zagospodarowania Placu Grunwaldzkiego.</p>
<b>KG.01</b>	<p><b>Tereny garaży</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – nie ustala się;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego KG.01 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03.</p>
<b>KG.02</b> <b>KG.03</b> <b>KG.04</b> <b>KG.05</b> <b>KG.06</b>	<p><b>Tereny garaży</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleni urządzona.</p> <p>Teren elementarny KG.03 znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, dla terenu elementarnego KG.04, KG.05 i KG.06 nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy ;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>5) ustala się obowiązek stosowania dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych</p>

	<p>połąci do 30 stopni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – nie ustala się;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;</p> <p>8) część terenu elementarnego KG.05 znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;</p> <p>9) w granicach terenu elementarnego KG.02 dopuszcza się wydzielenie drogi łączącej drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.16 oraz teren elementarny U.22;</p> <p>10) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego KG.02 należy realizować z drogi publicznej KD.16;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego KG.03 należy realizować z drogi publicznej KD.20;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego KG.04 należy realizować z drogi publicznej KD.28;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego KG.05 należy realizować z drogi publicznej KD.29;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego KG.06 należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.19.</p>
<p><b>KP.01</b></p> <p><b>KP.03</b></p> <p><b>KP.04</b></p> <p><b>KP.05</b></p> <p><b>KP.06</b></p> <p><b>KP.07</b></p> <p><b>KP.08</b></p> <p><b>KP.09</b></p>	<p><b>Tereny parkingów</b></p> <p>Tereny elementarne KP.03, KP.04, KP.05, KP.06, KP.07, KP.08, KP.09 znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;</p> <p>2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>3) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.</p>
<b>KP.02</b>	<p><b>Tereny parkingów</b></p> <p>1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako tzw. „parkingi w zieleni”;</p> <p>2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości związane z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.</p>
<b>C.01</b>	<p><b>Tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo)</b></p> <p>Teren elementarny znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, sieć i urządzenia ciepłownicze, dopuszcza się ich rozbudowę;</p> <p>2) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06.</p>
<p><b>E.01</b></p> <p><b>E.02</b></p> <p><b>E.03</b></p> <p><b>E.04</b></p> <p><b>E.05</b></p> <p><b>E.06</b></p> <p><b>E.07</b></p> <p><b>E.08</b></p> <p><b>E.09</b></p> <p><b>E.10</b></p> <p><b>E.11</b></p>	<p><b>Tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka)</b></p> <p>Tereny elementarne E.06, E.07, E.08, E.09, E.10 znajdują się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, sieć i urządzenia elektroenergetyczne, dopuszcza się ich rozbudowę;</p> <p>2) należy zapewnić dojazd w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz konserwacyjnych.</p>

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

przeznaczenie terenu	stawka procentowa
MW, MN, MU, U, Uup, PU	30%
US, ZD, ZP, ZL, WS	nie stosuje się
KD, KDW, Kpj, Kpr, Kp, Kpl, KG, KP, C, E	nie stosuje się

**§ 10.** W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc :

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Wyspa” uchwalony przez Radę Miejską w Węgorzewie uchwałą nr L/377/2002 z dnia 27 lutego 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 46 z dnia 15 kwietnia 2002 r., poz. 715);

2. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związany z budową odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Węgorzewo-Giżycko” uchwalony przez Radę Miejską w Węgorzewie uchwałą nr VI/47/99 z dnia 29 stycznia 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 10 z dnia 2 marca 1999 r., poz. 61).

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

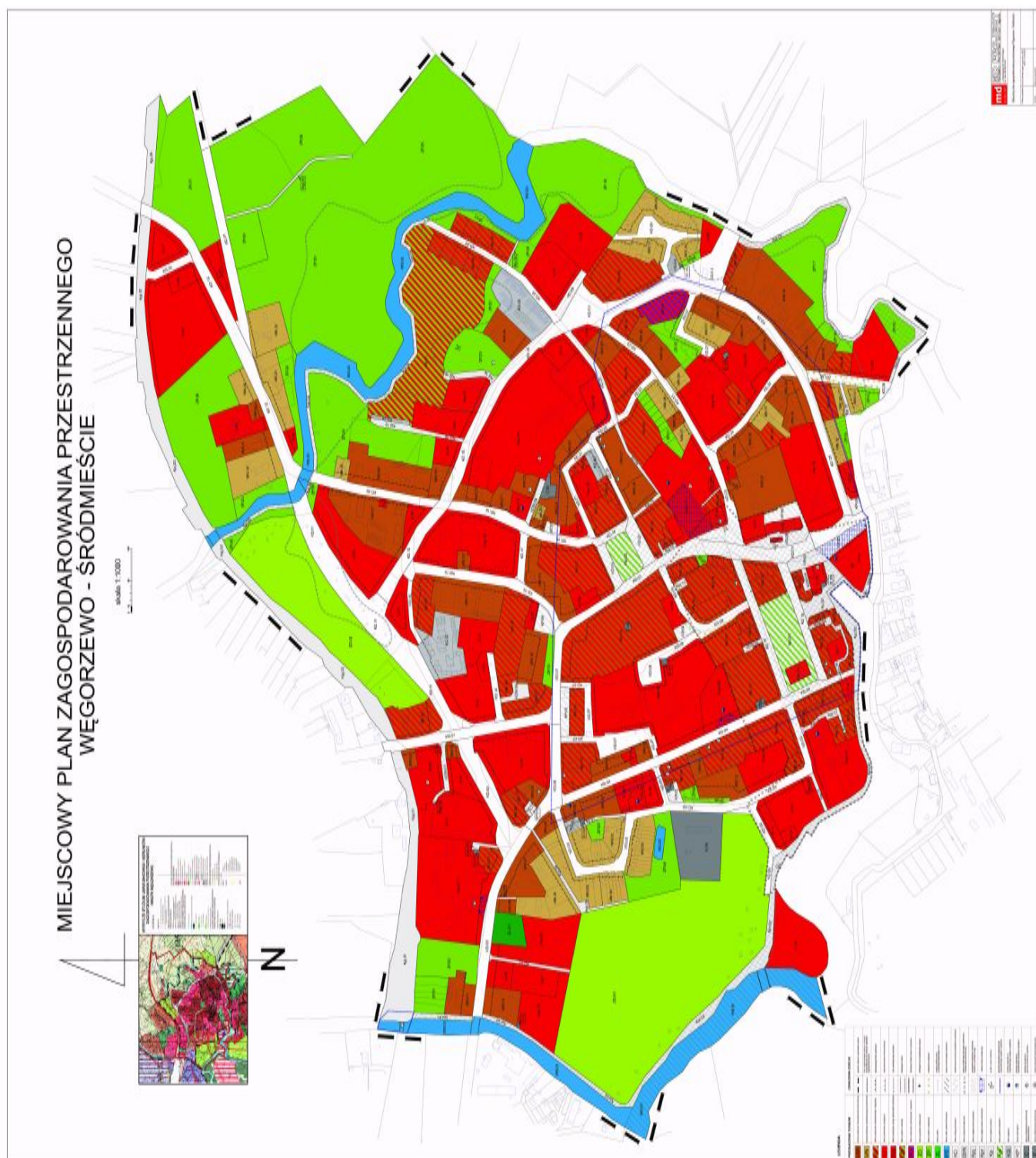
**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Tomasz Wierzchowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/124/2011  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 listopada 2011 r.

[\\172.17.4.90\Redakcja\\_Repozytorium\890c4344-d069-4544-806e-ba9a1a722513.jpg](http://172.17.4.90/eRedakcja_Repozytorium/890c4344-d069-4544-806e-ba9a1a722513.jpg)

### Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Węgorzewo Śródmieście



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/124/2011  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:**

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/124/2011  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście”

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście” wyznaczono do dnia 14 listopada 2011r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do projektu planu miejscowego uwagi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/124/2011  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście”

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804,

Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście” w sposób następujący:

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa zadania</b>	<b>Okres i źródła finansowania</b>
1	urządzenie publicznych dróg gminnych (ulic) oznaczonych symbolem KD	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
2	budowa głównej sieci wodociągowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
3	budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym