

1086

UCHWAŁA Nr XXXIV/390/09

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia 5 marca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ulicy Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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) oraz art. 20, ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięć wymaganych przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I, zwany dalej „planem”, obowiązuje w granicach określonych uchwałą Nr XI/94/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ul. Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:

- a) zapewnienia prawidłowego zagospodarowania i rozwoju terenów w wyznaczonych liniach rozgraniczających z równoczesnym ustaleniem zasad ich funkcjonowania,
- b) umożliwienia działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. Przedmiotem planu są:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania tj. terenów określonych na rysunku planu symbolami oraz liniami rozgraniczającymi te tereny:

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U - tereny zabudowy mieszkalno- usługowej
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

- b) Tereny zabudowy usługowej:

U - tereny zabudowy usługowej
US - tereny sportu i rekreacji

- c) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- d) Tereny zieleni i wód:

ZL - lasy
ZP - tereny zieleni urządzonej
WS - tereny wód powierzchniowych (rzeki, kanały)
Wm - tereny urządzeń melioracyjnych

- e) Tereny komunikacji:

KD-G - droga krajowa
KD - drogi powiatowe i gminne
KDW - drogi wewnętrzne
KX - ciągi piesze

- f) Tereny infrastruktury technicznej:

W - wodociągi
K - kanalizacja sanitarna

2) Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki ich zagospodarowania, w tym:

- a) warunki gospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego,
- b) warunki gospodarowania zasobami przyrody, zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
- c) warunki ochrony gruntów leśnych;

3) Podział i scalanie nieruchomości;

4) Stawka procentowa opłaty jednorazowej, w związku z opracowaniem planu.

2. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń, dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

3. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granice uciążliwości sanitarnej,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych,
- 6) klasyfikacja ulic (dróg publicznych).

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne mogą podlegać zmianom na następujących warunkach.

- 1) podział terenów mieszkalno-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu,
- 2) na rysunku planu przedstawiono zasady podziału terenu na działki budowlane,
- 3) oznaczenia liniowe infrastruktury technicznej oznaczają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych,
- 4) na terenach o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Tereny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
- 5) plan uwzględnia istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich

zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym nazwy ulic, podkład mapowy - nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piszcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 7) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych (ulice, place) wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych takich jak: np. gzymsy, boniowanie, profile okien;
- 8) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkiem lub budynkami;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokal użytkowy przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu handlu i usług;
- 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których świadczy się usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu), oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;

- 13) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o spadku maksymalnie do 10°;
 - 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
 - 16) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba, że ustalenia planu mówią inaczej;
 - 17) obiektach usługowych lub produkcyjnych uciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.), dla realizacji których należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
 - 17) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które nie są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.);
 - 18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w obszarach o symbolach MN, MW, MW/U, MN/U: handel, rzemiosło nieuciążliwe, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury), (w obszarze o symbolach U: małe zakłady rzemieślnicze, handel, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury, biura), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich;
 - 19) zabudowa wielkopowierzchniowa (usługowo-handlowa) – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², w którym prowadzona jest jakkolwiek działalność handlowa;
 - 20) działalności usługowej - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, kosmetyczka, administracja, biura itp.);
 - 21) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
 - 22) ekologicznych nośnikach energii cieplnej – należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę;
 - 23) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 24) urządzeniach podwórkowych - należy przez to rozumieć: trzepaki, śmietniki, ławki itp.;
 - 25) wymianie budynku – rozumie się przez to lokalizację nowego budynku w miejscu obecnie istniejącego;
 - 26) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
 - 27) dobudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, w celu zwiększenia powierzchni mieszkalnej lub użytkowej istniejącego już obiektu budowlanego;
 - 28) nadbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, na całości lub części kondygnacji w istniejących już obiektach budowlanych. Nadbudowa jest szczególnym rodzajem budowy;
 - 29) powierzchni sprzedaży - należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
 - 30) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.
- Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. 1. Plan nie zawiera terenów, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

1) Obszar w granicach terenu objętego planem został przeznaczony na cele nierolnicze w trakcie procedury sporządzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego miasta Pisz zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/223/94 Rady Miejskiej w Pieszku z dnia 24 maja 1994 r., (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 20, poz. 161);

2) W niniejszym planie nie przewiduje się lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały, ustala się następujące ogólne warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i budynków garażowych na budynki o funkcji mieszkalnej;

2) ewentualne nowe dojazdy od dróg publicznych, miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;

3) linie zabudowy wyznacza się od krawędzi jezdni dróg w odległościach ustalonych dla poszczególnych dróg, o których mowa w § 18 ust. 6 uchwały;

4) określone w § 7 ust. 6 uchwały linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, gdy jest możliwość dostosowania istniejącego dotychczas obiektu do ustalonej linii zabudowy, zaś istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;

5) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w obowiązujących przepisach budowlanych;

6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

7) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy: z istniejącej sieci SN 15 kV i NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia, itp.) lub po wybudowaniu nowych urządzeń SN 15 kV (stacji transformatorowej 15/0,38 kV wraz z linią zasilającą napowietrzną lub kablową) i linii NN napowietrznej lub kablowej;

9) zaopatrzenie w łączność z istniejących sieci;

10) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej;

11) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegaturę w Elku;

12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska;

13) w przypadku konieczności likwidacji istniejących urządzeń melioracyjnych należy uzyskać zgodę Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Rejonowego Oddziału w Pieszku oraz decyzję wodnoprawną, dotyczącą zakresu przebudowy, uzgodnień i poniesienia kosztów;

14) obowiązują ponadto ustalenia dotyczące:

a) zasad obsługi komunikacji, zawarte w § 18 uchwały,
b) zasad zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej zawarte w § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26 uchwały,

c) zasad ochrony wartości kulturowych, zawarte w § 11 uchwały,

d) zasad ochrony środowiska, zawarte w § 10 uchwały,
e) przedsięwzięć obrony cywilnej, zawarte w § 28 uchwały,

f) przedsięwzięć ochrony przeciwpożarowej zawarte w § 29 uchwały.

3. W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MW. W skład zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW wchodzi następujące tereny:

1) Teren oznaczony symbolem 1 MW, położony przy ul. Wojska Polskiego i ul. Mazurskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

2) Teren oznaczony symbolem 2MW, położony między ul. Słowackiego i ul. Gałczyńskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

3) Teren oznaczony symbolem 3MW, położony po południowej stronie ul. Gałczyńskiego (Osiedle Gałczyńskiego), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

4) Teren oznaczony symbolem 4MW, położony po południowej stronie ul. Gałczyńskiego, przy ulicy Warszawskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

5) Teren oznaczony symbolem 5MW, położony na rogu ul. Warszawskiej i ul. Wojska Polskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

- 6) Teren oznaczony symbolem 6MW, położony na rogu ul. Warszawskiej i ul. Młodzieżowej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 7) Teren oznaczony symbolem 7MW, położony przy ul. Jagiełły, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 8) Teren oznaczony symbolem 8MW, położony przy ul. Warszawskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 9) Teren oznaczony symbolem 9MW, położony przy ul. Warszawskiej (róg ul. Jagiełły), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 10) Teren oznaczony symbolem 10MW, położony przy ul. Marii Konopnickiej, ul. Spacerowej i ul. Czerniewskiego zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 11) Tereny oznaczone symbolami 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, położone na Osiedlu Wschód, zainwestowane w części zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 12) Teren oznaczony symbolem 18MW, położony przy ul. Warszawskiej, zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 13) Tereny oznaczone symbolami 19MW i 20MW, położone przy ul. Jagodnej, zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 14) Tereny oznaczone symbolami 21MW i 22MW, położone przy ul. Warszawskiej, zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

| Symbol w planie | zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|--|---|
| 1 MW | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren o symbolu 1 MW, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień, oraz zmiany sposobu użytkowania parterów budynków na cele usługowe nieuciążliwe dla środowiska i ludzi. 3. Na terenie o symbolu 1MW dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów gospodarczych i garażowych, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.), 3) dróg dojazdowych, parkingów, 4) budynku usługowego na działce nr 399/5, dla nieuciążliwych usług, po zapewnieniu dojazdu do terenu. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 1MW: <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy terenu inwestycji - 35% jego powierzchni; z wyjątkiem działki nr 399/5 dla której powierzchnię zabudowy terenu inwestycji ustala się do 70% powierzchni działki, z dopuszczeniem realizacji obiektu na granicy działki, 2) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu inwestycji; z wyjątkiem działki nr 399/5 dla której powierzchnię terenu biologicznie czynnego ustala się - 10% powierzchni terenu inwestycji, 3) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy z dróg publicznych, istniejące oraz ewentualne nowe zjazdy z dróg wewnętrznych. W przypadku realizacji zabudowy na działce nr 399/5 zjazd należy uzgodnić z zarządcą drogi. |
| 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień, oraz z możliwością wprowadzenia w parterach i kondygnacjach podziemnych funkcji usługowej nieuciążliwej dla środowiska i ludzi. Zachowuje się istniejące budynki garażowe. W obszarze o symbolu 5 MW istniejące budynki mieszkalne pozostawia się bez zmian. Zachowuje się istniejące budynki garażowe z możliwością modernizacji i przebudowy- dla polepszenia estetyki. Zakazuje się budowy nowych budynków garażowych w obszarze o symbolu 5 MW. 3. Na terenach o symbolach: 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, dopuszcza się ponadto lokalizowanie <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.), 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu - 35% jego powierzchni; 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu inwestycji; 3) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy z dróg publicznych, istniejące oraz ewentualne nowe zjazdy z dróg wewnętrznych. 5. Wszelkie prace remontowe dokonywane w budynku zabytkowym nr 19 przy ul. Warszawskiej, znajdującym się w obszarze oznaczonym symbolem 9MW, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie. 6. Na terenie o symbolu 5MW dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.), natomiast zakazuje się budowy nowych budynków garażowych. |

| | |
|---|---|
| <p>11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością wprowadzenia usług w parterach budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień, 3. Tereny nie zainwestowane w konturach o symbolach 10MW, 13MW i 16MW, rezerwuje się pod: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki mieszkalne wielorodzinne <ul style="list-style-type: none"> - o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, pomijając poddasze i piwnicę, - w układzie trzyklatkowym, - całkowicie podpiwniczone, - zaleca się wykorzystanie poziomej piwnicy na funkcję garażową, - przykrycie dachu – dach płaski pogrążony z atyką lub dwuspadowy (preferowane dachy dwuspadowe), - powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu inwestycji. 2) miejsca parkingowe (1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie), ciągi piesze i pieszo-jezdne 3) place zabaw oraz tereny zieleni urządzonej <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni terenu inwestycji. 4) miejsca na urządzenia podwórkowe 4. Na terenach o symbolach: 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki itp.), 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży, 5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o symbolach: 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną - 35% powierzchni terenu inwestycji; 3) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni terenu inwestycji; 4) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy, ewentualne nowe zjazdy z drogi publicznej i dróg wewnętrznych. |
| <p>18MW, 19MW, 20MW</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenach o symbolach: 18MW, 19MW, 20MW, zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania parterów budynków na nieuciążliwe usługi (np. biura) 3. Na terenach o symbolach: 18MW, 19MW, 20MW dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki itp.), 4. Ustala się następujące zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 18MW, 19MW, 20MW: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 45% powierzchni terenu inwestycji; 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni terenu inwestycji; |
| <p>21MW, 22MW</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 21MW, 22MW, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe np. biura. 3. Na terenach o symbolach: 21MW, 22MW, dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki itp.), 4. Ustala się następujące zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 21MW, 22MW: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowana do 45% powierzchni terenu inwestycji; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni terenu inwestycji; |

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem MW/U. W skład zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu MW/U wchodzi następujące tereny:

- 1) Tereny oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, położone przy ul. Wojska Polskiego, zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową,
- 2) Teren oznaczony symbolem 3MW/U, położony przy ul. Warszawskiej (róg ul. Jagiełły), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową,
- 3) Teren oznaczony symbolem 4MW/U, położony przy ul. Warszawskiej (róg ul. Słonecznej), zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
- 4) Teren oznaczony symbolem 5MW/U, położony przy ulicy Warszawskiej, zainwestowany,
- 5) Teren oznaczony symbolem 6MW/U, położony na osiedlu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Wschód,

| Symbol w planie | zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------|---|
| 1MW/U, 2MW/U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach 1 MW/U, 2MW/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień 3. Na terenach o symbolach 1 MW/U, 2MW/U, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 2) parkingów, garaży oraz ewentualnej dodatkowej zabudowy uzupełniającej na zapleczu obiektów. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 1 MW/U, 2MW/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy terenu do 35% powierzchni; 3) zaleca się wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni urządzonej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni terenu inwestycji; 4) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy z drogi krajowej i dróg wewnętrznych; |
| 3MW/U, 4MW/U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 3 MW/U, 4MW/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień 3. Na terenach o symbolach: 3 MW/U, 4MW/U dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 2) parkingów, garaży oraz ewentualnej dodatkowej zabudowy uzupełniającej na zapleczu obiektów; |
| | <ol style="list-style-type: none"> 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 3 MW/U, 4MW/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu inwestycji; 3) zaleca się wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni urządzonej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni terenu inwestycji 4) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy z drogi krajowej, z dróg publicznych i wewnętrznych; |
| 5MW/U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren o symbolu 5MW/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, garażami, urządzeniami rekreacji i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. Dopuszcza się budowę nowych budynków. Dopuszcza się usytuowanie dwóch budynków wielorodzinnych z usługami na jednej działce. 3. Na terenie o symbolu 5MW/U dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 2) parkingów, garaży oraz ewentualnej dodatkowej zabudowy uzupełniającej na zapleczu obiektów; 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 5MW/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu inwestycji; 3) zaleca się wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni urządzonej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni terenu inwestycji; 4) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe; 5) trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dla dach u mansardowego ustala się maksymalny kąt nachylenia 60°; 6) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy z drogi krajowej, z dróg publicznych i wewnętrznych; |
| 6MW/U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW/U, położony na Osiedlu Wschód, nie zainwestowany, przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, z możliwością zabudowy obiektem lub zespołem obiektów związanych z obsługą w/w terenu. 2. Na terenie o symbolu 6MW/U dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynków mieszkalnych wraz z usługami w parterze budynków od strony ulicy, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 3) parkingów, garaży oraz ewentualnej dodatkowej zabudowy uzupełniającej na zapleczu obiektów; 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 6MW/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu inwestycji; 2) zaleca się wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni urządzonej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni terenu inwestycji; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Zagłoby są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych; |

6. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, w skład których wchodzi następujące tereny:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN, położone na północ od ul. Wojska Polskiego, zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) tereny oznaczone symbolami 3MN i 4MN, położone przy ul. Mazurskiej i Kajki, zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) teren oznaczony symbolem 5MN, położony przy ulicy Mazurskiej, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 4) tereny oznaczone symbolami 6MN i 7MN, położone przy ulicy Słowackiego, zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 5) teren oznaczony symbolem 8MN, położony przy ul. Warszawskiej, (róg ul. Gałczyńskiego), zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 6) teren oznaczony symbolem 9MN, położony przy ul. Warszawskiej, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 7) teren oznaczony symbolem 10MN, położony między ulicami: Świerczewskiego, Mieszka I, Sikorskiego i Skrzetuskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 8) teren oznaczony symbolem 11MN, położony między ulicami: Sikorskiego, Mieszka I, Skrzetuskiego i Bema, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 9) teren oznaczony symbolem 12MN, położony między ul. Młodzieżową a ul. Sikorskiego zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 10) teren oznaczony symbolem 13MN, położony między ulicami Sikorskiego i Jagiełły zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 11) teren oznaczony symbolem 14MN, położony między ulicami Bema, Jagiełły, Sikorskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 12) teren oznaczony symbolem 15MN, położony między ulicami Sikorskiego i Jagiełły, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 13) teren oznaczony symbolem 16MN, położony między ulicami: Jagiełły, Skrzetuskiego i Bema, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 14) teren oznaczony symbolem 17MN, położony między ulicami: Świerczewskiego, Skrzetuskiego, Jagiełły i Żeromskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 15) tereny oznaczone symbolami 18MN i 19MN, położone między ulicą: Usługową, Żeromskiego, Świerczewskiego, Słoneczną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 16) tereny oznaczone symbolami 20MN i 21MN, położone między ulicami: Słoneczną, Usługową, Żeromskiego i Jagiełły, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 17) tereny oznaczone symbolami 22MN i 23MN, położone między ulicami PCK i Jagiełły, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 18) tereny oznaczone symbolami 24MN, 25MN, 26MN, położone między ulicami: PCK, Jagiełły, Słoneczną i Spacerową, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 19) tereny oznaczone symbolami 27MN i 28MN, położone między ulicami: Słoneczną, Poprzeczną, Spacerową i Miłą, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 20) tereny oznaczone symbolami 29MN i 30MN, położone między ulicami: Słoneczną, Spacerową i Poprzeczną, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 21) teren oznaczony symbolem 31MN, położony między ulicami: Słoneczną, Marii Konopnickiej i Warszawską, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 22) teren oznaczony symbolem 32MN, położony między ulicami: Orzeszkowej, Marii Konopnickiej i Czerniewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 23) teren oznaczony symbolem 33MN, położony między ulicami: Spacerową i Czerniewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

- 24) teren oznaczony symbolem 34MN, położony między ulicami Spacerową, Czerniewskiego, Małą, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 25) teren oznaczony symbolem 35MN, położony między ulicami: Krótka, Spacerową, Miłą i Czerniewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 26) tereny oznaczone symbolami 36MN, 37MN, 38MN położone między ulicami: Spacerową, Krótka, Krzywą, zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 27) teren oznaczony symbolem 39MN, położony pomiędzy ulicami Krzywą i Czerniewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną
- 28) teren oznaczony symbolem 40MN, położony pomiędzy ulicami Wojska Polskiego i Czerniewskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.

| Symbol w planie | zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------|---|
| 1MN, 2MN | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 1MN, 2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Zachowuje się istniejącą funkcję usługową, 3. Zachowuje się istniejące budynki z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 4. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.), 2) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 5. Dla w/w terenów ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy; 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 4) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; 5) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe; 6) druga lub trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dla dachu mansardowego ustala się maksymalny kąt nachylenia 60°; 7) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 35%; 9) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia, dojazdu oraz miejsca postojowe; 10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie mieszkaniowej – minimum 50%; 11) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych; 12) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały (na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – miejsca postojowe na własnych działkach); 13) zakazuje się wtórnych podziałów działek; 14) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; |
| 3MN, 4MN, 5MN | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 3MN, 4MN, 5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Zachowuje się istniejące budynki z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.), 3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 4. Dla w/w terenów ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy; 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową; lokale usługowe należy projektować wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) usługi, o których mowa w pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100 m² (np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 6) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 7) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe; 9) druga lub trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dla dachu mansardowego ustala się maksymalny kąt nachylenia 60°; 10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 11) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki: <ol style="list-style-type: none"> a) do 35% jej powierzchni – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego, b) do 50% jej powierzchni – w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami, 12) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe; 13) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie: <ol style="list-style-type: none"> a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej – minimum 40%, b) mieszkaniowej z usługami – minimum 25%; 14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych; 15) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały (na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – miejsca postojowe na własnych działkach); 16) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne z dopuszczeniem wydzielania nowych działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia ich nie będzie mniejsza niż 500 m a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m; 17) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych. <p>5. Na terenach o symbolach 3MN, 4MN, 5MN zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych. |
| <p>6MN, 7MN</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 6MN, 7MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i uzupełnień. 3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepak, itp.), 2) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 4. Dla w/w terenów ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy; 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 4) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; 5) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe; 6) druga lub trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 7) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki – w przypadku budynku |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego;</p> <p>9) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;</p> <p>10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej – minimum 50%;</p> <p>11) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych;</p> <p>12) elewacje od strony ul. Warszawskiej należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;</p> <p>13) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały (na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – miejsca postojowe na własnych działkach);</p> <p>14) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych.</p> <p>5. Na terenach o symbolach 6MN, 7MN, zakazuje się:</p> <p>1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;</p> <p>2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;</p> <p>3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne;</p> <p>4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.</p> |
| <p>8MN, 9MN</p> | <p>1. Tereny o symbolach: 8MN, 9MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.</p> <p>2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i uzupełnień.</p> <p>3. Na w/w terenach, dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, a ponadto lokalizowanie:</p> <p>1) lokali usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową,</p> <p>2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.),</p> <p>3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszaru.</p> <p>4. Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o symbolach 8MN, 9MN:</p> <p>1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy;</p> <p>2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;</p> <p>3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową;</p> <p>4) usługi, o których mowa w pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100 m² (np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznicą);</p> <p>6) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym;</p> <p>7) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;</p> <p>8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;</p> <p>9) druga lub trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;</p> <p>10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>11) elewacje od strony ul. Warszawskiej należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;</p> <p>12) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego;</p> <p>13) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;</p> <p>14) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenie działki – minimum 30%;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych;</p> <p>16) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały;</p> <p>17) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>18) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych.</p> <p>5. Na terenach, o symbolach 8MN, 9MN, zakazuje się:</p> <p>1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;</p> <p>2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;</p> <p>3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne;</p> <p>4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach: 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i uzupełnień. W przypadku istniejących obiektów usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość. 3. Na w/w terenach lokalizuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach gospodarczych oraz dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.); 2) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 4. Dla w/w terenów ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym konturze urbanistycznym; 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową; lokale usługowe należy projektować w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną; 4) usługi, o których mowa w pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżyć standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100 m² (np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznicą); 6) garaże i budynki gospodarcze należy projektować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 7) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; 8) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe; trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, w przypadku dachów mansardowych kąt nachylenia maksymalnie 60°; 9) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną do 35% powierzchni działki – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinego wolnostojącego lub bliźniaczego; 11) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów oraz miejsca postojowe; 12) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej – minimum 40%; 13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych; 14) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały (na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – miejsca postojowe na własnych działkach); 15) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 16) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych. 5. Na terenach, o symbolach: 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wtórnych podziałów działek; 2) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 3) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 4) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych. |
| <p>15 MN</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren o symbolu 15MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, przebudowy oraz z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej w parterach budynków mieszkalnych. 3. Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki w zabudowie szeregowej o ujednoliconej formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość i w kolorystyce nawiązującej do zabudowy w danym konturze urbanistycznym; 2) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług |

| | |
|--|--|
| | <p>nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową; z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) usługi, o których mowa w pkt 2, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 4) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu nie może przekraczać 100 m² (np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 5) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 6) trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; Wysokość kalenicy budynków nowoprojektowanych – na wysokości kalenicy istniejących budynków w zabudowie szeregowej; 7) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 8) elewacje budynków od strony ul. Jagiełły są elewacjami uprzywilejowanymi; 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną do 90% powierzchni działki; 10) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych; 11) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. |
| <p>18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN,</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i uzupełnień oraz z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych i w budynkach gospodarczych. W przypadku istniejących obiektów usługowych, powodujących uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość. 3. Na w/w terenach dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, a ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepak, itp.), 3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 4. Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy; 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową; z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w dotychczasowej formie; 5) usługi, o których mowa w pkt 3 i 4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 6) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 100 m² (np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 7) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 8) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; 9) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 10) trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; W przypadku dachu mansardowego – kąt nachylenia połaci dachowych – maksymalnie 60°; 11) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 12) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną do 50% powierzchni działki; 13) pozostała część działki należy przeznaczyć na zielenie urządzone, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów oraz miejsca postojowe; 14) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie: <ol style="list-style-type: none"> a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach zainwestowanych i niezainwestowanych |

| | |
|---|---|
| | <p>minimum 30%, b) mieszkaniowej z usługami minimum 25%;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych; 16) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały; 17) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Projektowane podziały zgodnie z rysunkiem planu; 18) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych.</p> <p>5. Na terenach o symbolach 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wtórnych podziałów działek 2) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 3) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym; 4) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne; 5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych. |
| <p>34MN, 35MN 36MN, 37MN, 38MN, 39 MN</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny o symbolach 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i uzupełnień oraz z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej w parterach budynków mieszkalnych i w budynkach gospodarczych. W przypadku istniejących obiektów usługowych, powodujących uciążliwość związane z ich funkcjonowaniem dla zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się możliwości rozbudowy w/w obiektów, nakazuje się zastosowanie działań minimalizujących ich uciążliwość. 3. Na w/w terenach, dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, a ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 4. Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy, 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową; z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych w dotychczasowej formie; 5) usługi, o których mowa w pkt 3 i 4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 6) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu i obiektu usługowego nie może przekraczać 100 m² (np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 7) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 8) powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; 9) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 10) trzecia kondygnacja budynków o funkcji mieszkaniowej zwieńczona dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego kąt nachylenia połaci dachowych maksymalnie 60°; 11) budynki bliźniacze muszą mieć ujednoczoną formę dachu w zakresie wysokości i kształtu, kąta nachylenia zasadniczej bryły budynku; 12) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 13) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 14) ustala się powierzchnię zabudowy działki na terenach zainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do 50% jej powierzchni; 15) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele |

| | |
|-------------|---|
| | <p>rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdu do obiektów oraz miejsca postojowe;</p> <p>16) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 30%;</p> <p>17) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych;</p> <p>18) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały;</p> <p>19) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>20) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych.</p> <p>5. Na terenach, o symbolach 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN zakazuje się:</p> <p>1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;</p> <p>2) lokalizacji usług o charakterze uciążliwym;</p> <p>3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na budynki produkcyjne;</p> <p>4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.</p> |
| <p>40MN</p> | <p>1. Teren o symbolu 40MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.</p> <p>2. Zachowuje się budynki mieszkalne z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. Zaleca się wprowadzenie zmiany funkcji użytkowania całego konturu na funkcję usługową.</p> <p>3. Na w/w terenie, dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, a ponadto lokalizowanie:</p> <p>1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową;</p> <p>2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.);</p> <p>3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów.</p> <p>4. Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 40 MN:</p> <p>1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów usytuowanych w obrębie konturu oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy sąsiadującej;</p> <p>2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;</p> <p>3) elewacje od strony ulicy Wojska Polskiego i ulicy Czerniewskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>4) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;</p> <p>5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie);</p> <p>6) w przypadku zmiany sposobu użytkowania na funkcję usługową, maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego obiektu usługowego nie może przekraczać 400 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem funkcji mieszkalnej (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie);</p> <p>7) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym;</p> <p>8) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;</p> <p>9) druga kondygnacja budynków zwieńczona dachem dwu- lub wielopołaciowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;</p> <p>10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 30% jej powierzchni;</p> <p>12) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów oraz miejsca postojowe;</p> <p>13) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 25%;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych;</p> <p>15) należy zapewnić miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18, ust. 10 uchwały;</p> <p>16) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się podział terenu na dwie mniejsze działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu;</p> <p>17) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych.</p> |

7. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, stanowiące istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową W skład zabudowy mieszkalno-usługowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN/U wchodzi następujące tereny:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MN/U, położony przy ulicy Mazurskiej,
- 2) teren oznaczony symbolem 2MN/U, położony przy ulicy Warszawskiej,
- 3) tereny oznaczone symbolami 3MN/U; 4MN/U; 5MN/U; położone przy ulicy Warszawskiej, zainwestowane zabudową mieszkalno-usługową,
- 4) teren oznaczony symbolem 6MN/U, położony przy ulicy Wojska Polskiego, zainwestowany zabudową mieszkalno-usługową,

- 5) teren oznaczony symbolem 7MN/U, położony przy ulicy Sikorskiego, zainwestowany zabudową mieszkalno-usługową,
- 6) teren oznaczony symbolem 8MN/U, położony przy ulicach Warszawskiej, Marii Konopnickiej, Orzeszkowej i Czerniewskiego, zainwestowany zabudową mieszkalno-usługową,
- 7) teren oznaczony symbolem 9MN/U, położony na Osiedlu Wschód zainwestowany zabudową mieszkalno-usługową,
- 8) teren oznaczony symbolem 10MN/U, położony między ul. Świerczewskiego, Słoneczną i Wojska Polskiego, zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną.

| Symbol w planie | Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------|--|
| 1 MN/U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową, 2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i uzupełnień. 3. Na w/w terenie, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów, 4) miejsc postojowych w granicach działek. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w konturze urbanistycznym; 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 3) ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 4) usługi, o których mowa w pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 5) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 6) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 8) należy projektować budynki zwieńczone dwu- lub dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; 9) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Mazurskiej są elewacjami uprzywilejowanymi; 10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki 12) ustala się powierzchnię biologicznie czynną do 25% powierzchni działki. 13) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów oraz miejsca postojowe; 14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych; 15) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe, w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi, 16) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych, 17) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Projektowane podziały zgodnie z rysunkiem planu. 18) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. 5. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych, 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 4) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |

| | |
|----------------------|---|
| 2 MN/U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony symbolem 2 MN/U – przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) obiektów gospodarczych (z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej) na zapleczu budynków mieszkalnych od strony drogi dojazdowej,2) usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce,3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),4) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów,5) miejsc postojowych w granicach działek.4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2 MN/U:<ol style="list-style-type: none">1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;2) ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;3) usługi, o których mowa w pkt 2, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;4) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym;5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie);6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;7) należy projektować budynki mieszkalne zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;8) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi;9) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;11) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów oraz miejsca postojowe;12) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego w zabudowie do 25% powierzchni działki;13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić istniejącymi zjazdami i od strony drogi dojazdowej o symbolu 7 KDW;14) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych;15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;16) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.5. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:<ol style="list-style-type: none">1) wtórnych podziałów geodezyjnych,2) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,5) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| 3 MN/U, 4MN/U, 5MN/U | <ol style="list-style-type: none">1. Tereny oznaczone symbolami 3 MN/U, 4MN/U, 5MN/U przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.2. Istniejące budynki, nie kolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień.3. Na w/w terenach, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową nieuciążliwą,2) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami,3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),4) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów,5) miejsc postojowych w granicach działek.4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3 MN/U, 4MN/U, 5MN/U:<ol style="list-style-type: none">1) należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych |

| | |
|--------|--|
| | <p>tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;</p> <ol style="list-style-type: none">2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;3) ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;4) usługi, o których mowa w pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżyć standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;5) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym;6) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie);7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym;8) należy projektować budynki zwieńczone dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;9) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi;10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną do 60% powierzchni działki;11) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;12) ustala się powierzchnię biologicznie czynną do 35% powierzchni działki;13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych;14) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi;15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;16) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <p>5. Na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,4) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| 6 MN/U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony symbolem 6 MN/U – przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową w części parterowej budynków mieszkalnych,2) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami,3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.),4) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów,5) miejsc postojowych w granicach działek.4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 6 MN/U:<ol style="list-style-type: none">1) zabudowa każdej z działek na danym terenie może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako jeden zespół mieszkaniowo-usługowy;2) należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;3) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;4) ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; |

| | |
|---------------|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> 5) usługi, o których mowa w pkt 4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 6) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 7) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 8) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 9) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 10) elewacje budynków lokalizowanych od strony ulicy Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi; 11) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 12) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: <ol style="list-style-type: none"> a) 20% jej powierzchni – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej; b) 40% jej powierzchni w przypadku zabudowy mieszkalno-usługowej. 13) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe; 14) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: <ol style="list-style-type: none"> a) w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - minimum 70%; b) w zabudowie mieszkalno – usługowej – minimum 25%; 15) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych; 16) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi; 17) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 18) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 19) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <p>5. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wtórnych podziałów geodezyjnych, 2) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych, 3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 5) lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² z wyłączeniem funkcji mieszkalnej. 6) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| <p>7 MN/U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony symbolem 7 MN/U – przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień 3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów, 4) miejsc postojowych w granicach działek. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 7 MN/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 3) usługi, o których mowa w pkt 2, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 4) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie |

| | |
|---------------|---|
| | <p>może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie);</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 7) należy projektować budynki zwieńczone dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; W przypa dku dachu mansardowego kąt nachylenia połaci dachowych do 60°; 8) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki; 10) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe; 11) ustala się powierzchnię biologicznie czynną do 50% powierzchni działki; 12) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejącej drogi publicznej; 13) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi; 14) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 16) zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <p>5. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych. 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 4) lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² z wyłączeniem funkcji mieszkalnej. 5) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| <p>8 MN/U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony symbolem 8 MN/U – przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Zachowuje się istniejące budynki mieszkalne, ustala się możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i uzupełnień, oraz zaleca się wprowadzenie funkcji usługowej w części parterowej budynków lub w budynkach gospodarczych i garażowych. 3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową, bądź jako odrębne obiekty na terenie działki, 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 3) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów. 4) miejsc postojowych w granicach działek. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 8 MN/U: <ol style="list-style-type: none"> 1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym; 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący; 3) usługi, o których mowa w pkt.2, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżyć standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych; 4) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym; 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie); 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe; 7) w przypadku nadbudowy i wprowadzenia poddasza użytkowego w istniejących budynkach mieszkalnych projektować dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°; 8) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki; 10) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, dojścia i dojazdy do obiektów oraz miejsca postojowe; 11) ustala się powierzchnię biologicznie czynną do 50% powierzchni działki; 12) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg; 13) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – |

| | |
|----------------|---|
| | <p>2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi;</p> <p>14) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>16) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>5. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:</p> <p>1) wtórnych podziałów geodezyjnych,</p> <p>2) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,</p> <p>3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,</p> <p>4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,</p> <p>5) lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² z wyłączeniem funkcji mieszkalnej.</p> |
| <p>9 MN/U</p> | <p>1. Teren oznaczony symbolem 9 MN/U – przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową w zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.</p> <p>2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością remontu i wymiany.</p> <p>3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:</p> <p>1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, łączonych z funkcją mieszkaniową. Usługi te, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;</p> <p>2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.);</p> <p>3) miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi obszaru.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 9 MN/U:</p> <p>1) zachowuje się istniejące budynki usługowe z funkcją mieszkalną w dotychczasowym użytkowaniu;</p> <p>2) zakazuje się jakiegokolwiek rozbudowy istniejących budynków;</p> <p>3) ustala się wysokość zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;</p> <p>4) elewacje budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>5) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych;</p> <p>6) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować w granicach konturu urbanistycznego;</p> <p>7) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>8) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> |
| <p>10 MN/U</p> | <p>1. Teren o symbolu 10MN/U przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową.</p> <p>2. Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień</p> <p>3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:</p> <p>1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową w części parterowej budynków mieszkalnych,</p> <p>2) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami,</p> <p>3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.),</p> <p>4) garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów.</p> <p>5) miejsc postojowych w granicach działek.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 10 MN/U:</p> <p>1) zabudowa każdej z działek na danym terenie może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako jeden zespół mieszkaniowo-usługowy;</p> <p>2) należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej w danym kwartale;</p> <p>3) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;</p> <p>4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;</p> <p>5) usługi, o których mowa w pkt.4, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;</p> <p>6) garaże, budynki gospodarcze i obiekty usługowe należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym;</p> <p>7) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu lub obiektu usługowego nie może przekraczać 150 m² (np. hala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie);</p> <p>6) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako ewentualne poddasze użytkowe;</p> <p>7) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;</p> <p>8) elewacje budynków lokalizowanych od strony ulicy Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>9) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>10) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki:</p> <p>a) 20% jej powierzchni – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej;</p> <p>b) 40% jej powierzchni w przypadku zabudowy mieszkalno – usługowej.</p> <p>11) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, cele rekreacji przydomowej, wejścia i dojazdy do obiektów usługowych oraz miejsca postojowe;</p> <p>12) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:</p> <p>a) w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej minimum 50%,</p> <p>b) w zabudowie mieszkalno-usługowej minimum 25%;</p> <p>13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych;</p> <p>14) miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10 uchwały, przyjmując: na jedno mieszkanie – 2 miejsca postojowe, (w tym jedno może być w garażu); przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi;</p> <p>15) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>16) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>17) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>5. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej zakazuje się:</p> <p>1) wtórnych podziałów geodezyjnych,</p> <p>2) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,</p> <p>3) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,</p> <p>4) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,</p> <p>5) lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²,</p> <p>6) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;</p> |
|--|---|

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową. W skład zabudowy usługowej o symbolu U wchodzi następujące tereny:

- 1) teren oznaczony symbolem 1UT, położony przy ul. Wojska Polskiego, w chwili obecnej użytkowany jako sklep meblowy,
- 2) teren oznaczony symbolem 2U, położony na rogu ulic Mazurskiej i Wojska Polskiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako punkt gastronomiczny,
- 3) tereny oznaczone symbolami 3U, 4U i 6U położone po północnej stronie ulicy Wojska Polskiego,
- 4) teren oznaczony symbolem 7U, położony przy ciągu pieszym nad rzekę Pisę,
- 5) teren oznaczony symbolem 8U, położony przy ulicy Gałczyńskiego,
- 6) tereny oznaczone symbolami 5UC i 9UC, położone przy ulicy Warszawskiej i ul. Wojska Polskiego, zainwestowane obiektami „wielkopowierzchniowymi”,
- 7) teren oznaczony symbolem 10U, położony przy południowej stronie ul. Warszawskiej, zainwestowany,
- 8) teren oznaczony symbolem 11U, położony przy ul. Warszawskiej i ul. Sikorskiego, zainwestowany,
- 9) teren oznaczony symbolem 12U położony między ul. Sikorskiego i ul. Mieszka I, teren zainwestowany,
- 10) teren oznaczony symbolem 13U położony między ul. Warszawską i ciągiem pieszym przy ul. Młodzieżowej, teren niezainwestowany,
- 11) tereny oznaczone symbolami 14U, 15U położone między ul. Warszawską i ul. Młodzieżową,
- 12) teren oznaczony symbolem 16U, położony przy ul. Marii Konopnickiej, teren zainwestowany,

- 13) teren oznaczony symbolem 17U, położony przy ul. Spacerowej, teren zainwestowany,
- 14) teren oznaczony symbolem 18U, położony przy ul. Wojska Polskiego, na rogu ul. Sikorskiego, teren zainwestowany
- 15) teren oznaczony symbolem 19U, położony przy ul. Jagiełły i ul. PCK, teren zainwestowany,
- 16) teren oznaczony symbolem 20U, położony przy ul. Usługowej, teren zainwestowany,
- 17) teren oznaczony symbolem 21U, położony na skrzyżowaniu ul. Słonecznej i ul. Wojska Polskiego,
- 18) teren oznaczony symbolem 22U, położony między ul. Wojska Polskiego i ul. Spacerową,
- 19) teren oznaczony symbolem 23U, położony przy ul. Spacerowej,
- 20) teren oznaczony symbolem 24U, położony na Osiedlu Wschód, zainwestowany budynkiem o funkcji handlowej,
- 21) teren oznaczony symbolem 25U położony na Os. Wschód, teren niezainwestowany,
- 22) teren oznaczony symbolem 26U, położony na Osiedlu Wschód, przy ul. Zagłoby, zainwestowany,
- 23) teren oznaczony symbolem 27U, położony na Osiedlu Wschód, zainwestowany,
- 24) teren oznaczony symbolem 28U, położony na rogu ulic Warszawskiej i Czerniewskiego, zainwestowany,
- 25) teren oznaczony symbolem 29U, położony po południowej stronie ulicy Czerniewskiego, zainwestowany,
- 26) teren oznaczony symbolem 30UC, położony przy ul. Czerniewskiego, zainwestowany,
- 27) teren oznaczony symbolem 31U, położony przy ul. Czerniewskiego, stanowiący rezerwę pod planowane obiekty usługowe,
- 28) teren oznaczony symbolem 32UC, położony przy ulicach Czerniewskiego i Wołodyjowskiego, przeznaczony pod planowany obiekt „wielkopowierzchniowy”,
- 29) teren oznaczony symbolem 33U, położony przy ul. Słubickiej, zainwestowany,
- 30) teren oznaczony symbolem 34U, położony przy ul. Warszawskiej i Jagodnej, zainwestowany obiektami usługowymi,
- 31) teren oznaczony symbolem 35U, położony po północnej stronie ul. Jagodnej, zainwestowany,
- 32) teren oznaczony symbolem 36U, położony po południowej stronie ulicy Jagodnej, zainwestowany,
- 33) teren oznaczony symbolem 37U, położony przy ul. Warszawskiej, zainwestowany zabudową usługową, w tym stacją paliw, zlokalizowaną na rogu ulic Warszawskiej i Jagodnej,
- 34) teren oznaczony symbolem 38U, położony po wschodniej części ul. Warszawskiej,
- 35) teren oznaczony symbolem 39U, położony przy ul. Warszawskiej i Pogodnej, aż do lasu, stanowiący rezerwę pod planowane usługi,
- 36) tereny oznaczone symbolami 40U, 41U, położone przy ulicy Warszawskiej,
- 37) teren oznaczony symbolem 42U, położony nad rzeką Pisą, przy ul. Młodzieżowej,
- 38) teren oznaczony symbolem 43U, położony przy ulicach Wojska Polskiego i Czerniewskiego, stanowiący teren planowanej zabudowy usługowej,
- 39) tereny oznaczone symbolami 44U, 45U, położone przy ul. Czerniewskiego i ul. Wołodyjowskiego, stanowiące tereny planowanej zabudowy usługowej,
- 40) teren oznaczony symbolem 46UC, położony przy ul. Wojska Polskiego, zainwestowany obiektami „wielkopowierzchniowymi” stanowiący teren zabudowy usługowej.

| Symbol w planie | Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------|---|
| 1 UT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią. Zaleca się zmianę sposobu użytkowania pawilonu meblowego na cele usługowe, związane z funkcją turystyczną, 2. Pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, 3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń podwórkowych (śmiećniki itp.), 2) miejsc postojowych na omawianym obszarze. |

| | |
|-------------------|---|
| | <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 1UT:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejący budynek, ustala się możliwość jego przebudowy, rozbudowy, w celu przystosowania do ewentualnej nowej funkcji, 2) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku, 3) ustala się powierzchnię zabudowaną do 30% powierzchni działki; 4) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki; 5) miejsca postojowe należy lokalizować w granicy własnej działki, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wtórnego podziału terenu, 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, |
| <p>2U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U, przeznaczony pod zabudowę usługową, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako punkt gastronomiczny. 2. Ustala się zmianę sposobu użytkowania na inne funkcje usługowe, nieuciążliwe dla ludzi i otoczenia. 3. Zachowuje się istniejący budynek, ustala się możliwość jego przebudowy, zachowuje się istniejącą wysokość i kształt dachu. |
| <p>3U, 4U, 6U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3U, 4U i 6U, przeznaczony pod zabudowę usługową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią, 2. Pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnień; 3. Na działce nr 406/13 pozostawia się istniejący budynek warsztatowy z możliwością rozbudowy na budynek usługowy – usługi gastronomiczne, myjnia samochodowa oraz z możliwością nadbudowy budynku do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe (pokoje noclegowe); 4. Na terenach o symbolach 3U, 4U, 6U dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) garaży, budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi terenów, 3) miejsc postojowych w obrębie działki. 5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o symbolach 3U, 4U, 6U: <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; 2) należy projektować budynki zwieńczone dachami dwu – lub wielospadowymi, pokrycie dachu należy dopasować do pokrycia dachów istniejących budynków w granicach działek lub w ramach najbliższego sąsiedztwa. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 15° – 45° ; 3) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 4) ustala się powierzchnię zabudowaną do 60% terenu inwestycji; 5) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% terenu inwestycji; 6) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejących zjazdów; 7) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 8) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, przyjmując przy projektowanych usługach, należy lokalizować miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek budowlanych, a jeżeli jest to możliwe w pasie drogowym po uzyskaniu stosownych zezwoleń od zarządcy drogi. 6. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; |
| <p>7 U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 U, zainwestowany pawilonami usługowymi, przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z istniejącymi urządzeniami towarzyszącymi i zielenią. 2. Zachowuje się istniejące pawilony usługowe, 3. Na w/w terenie, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) innych usług po zmianie funkcji. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 7U: <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna od strony zaplecza; 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków; 3) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej ustala się sporządzenie ujednoczonej koncepcji; 4) projektowane budynki – jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Dachy zasadniczych brył budynków - symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 35° – 45°; 5) wysokość nowoprojektowanych budynków do okapu lub gzymsu do 4 m nad poziomem terenu, 6) dopuszcza się usytuowanie nowoprojektowanych budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) wprowadzania funkcji mieszkaniowej, 3) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| <p>8 U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8 U, zainwestowany pawilonem usługowym, przeznaczony pod zabudowę usługową 2. Pozostawia się istniejący budynek, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy lub wymiany. |

| | |
|-------------------|--|
| | <p>3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 8U:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku wymiany budynku, należy projektować budynek jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym o dachu płaskim lub dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachu do 30°; 2) parter budynku – maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu; 3) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki; <p>4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 2) wprowadzania funkcji mieszkaniowej; 3) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; 4) wtórnego podziału działki. |
| <p>5 UC, 9 UC</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5UC, 9UC przeznacza się pod zabudowę usługową „wielkopowierzchniową” wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, zainwestowane obiektami usługowymi, 2. Na terenach o symbolach 5UC i 9UC, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu, 3. Na w/w terenach dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) projektowanej stacji paliw w konturze urbanistycznym o symbolu 9UC, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) dróg dojazdowych, parkingów, niezbędnych do obsługi terenów, 4) innych usług po zmianie funkcji. 4. Na terenach istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej. 5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 5UC, 9UC: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek stacji paliw stanowiący architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynków; 6) ustala się powierzchnię zabudowaną do 50% terenu inwestycji; 7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu inwestycji; 8) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami; 9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 10) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. |
| <p>10U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10 U, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako pawilony usługowe. 2. Pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy i rozbudowy. 3. Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja. 4. Dachy budynków – płaskie z attyką, wysokość do 5m 5. Elewacje od strony ul. Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi; 6. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, |
| <p>11 U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 U przeznacza się pod zabudowę usługową, położony przy ul. Warszawskiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako istniejąca szkoła, oraz wprowadza się zmianę sposobu użytkowania budynku internatu z możliwością nadbudowy i modernizacji na cele administracji publicznej, 2. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) innych usług po zmianie funkcji, 3) miejsc postojowych w konturze urbanistycznym, 4) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenu 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 11U: <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym; 2) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; Dopuszcza się dach kolebkowy w budynku byłego internatu; 3) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi; 4) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 5) ustala się powierzchnię zabudowaną do 60% powierzchni działki; 6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki; 7) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejących zjazdów; 8) miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10 niniejszej uchwały, 4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia. |

| | |
|------|---|
| 12 U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 U, przeznaczają się pod zabudowę usługową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią,2. Pozostawia się istniejący budynek w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany i przebudowy,3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 12 U:<ol style="list-style-type: none">1) w przypadku wymiany budynku, należy projektować budynek jednokondygnacyjny z ewentualnym poddaszem użytkowym, o dachu dwuspadowym i kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;2) parter budynku – maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki.4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:<ol style="list-style-type: none">1) lokalizacji obiektów działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,2) wprowadzania funkcji mieszkaniowej,3) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych,4) wrotnego podziału działki. |
| 13U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13 U przeznaczają się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią,2. Na w/w terenie, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) urządzeń infrastruktury technicznej,2) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu w obrębie konturu urbanistycznego,3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 13 U:<ol style="list-style-type: none">1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m;3) należy projektować budynek lub zespół budynków zwieńczone dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi;5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;6) ustala się powierzchnię zabudowaną do 35% terenu inwestycji;7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni terenu inwestycji;8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z projektowanej drogi o symbolu 42 KDW;9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach konturu urbanistycznego;10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;11) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:<ol style="list-style-type: none">1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 14 U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14 U przeznaczają się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.2. Na w/w terenie znajduje się budynek administracji publicznej zaznaczony na rysunku planu planowany do objęcia ochroną konserwatorską. Wszelkie prace remontowe dokonywane w budynku zabytkowym nr 5 przy ul. Warszawskiej, znajdującym się w obszarze oznaczonym symbolem 14U, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) urządzeń infrastruktury technicznej,2) miejsc postojowych, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 14 U:<ol style="list-style-type: none">1) zabudowa każdej z działek może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;2) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;3) ustala się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;4) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;5) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi;6) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;7) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni terenu inwestycji;8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu inwestycji;9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z istniejących zjazdów;10) miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10 uchwały, należy lokalizować w granicach konturu urbanistycznego.11) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne12) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych,13) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: |

| | |
|----------|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 15U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową (teren szkoły) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub dobudowy; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy towarzyszącej np.: budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenu, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) miejsc postojowych w obrębie konturu urbanistycznego, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 15 U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) w przypadku rozbudowy, przebudowy, dobudowy istniejącego budynku ustala się maksymalnie trzy kondygnacje naziemne. Należy projektować budynek zwieńczony dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy towarzyszącej - jednokondygnacyjna; 4) należy projektować budynki towarzyszące zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 5) elewacje budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych są elewacjami uprzywilejowanymi; 6) ustala się maksymalny poziom posadawienia parteru nowoprojektowanych budynków do 1 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 7) ustala się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni terenu inwestycji; 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni terenu inwestycji; 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych; 10) miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach konturu urbanistycznego; 11) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 12) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 13) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. 4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia; 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 16U, 17U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 16U, 17 U, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako pawilony usługowe. 2. Pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy. 3. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, |
| 18U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18U przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Pozostawia się istniejące budynki w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia zmiany użytkowania lub wymiany. 2. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu w obrębie konturu urbanistycznego, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 18 U: <ol style="list-style-type: none"> 1) projektować budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, o wysokości do 8 m, dla działek nr 520/2, 520/3 oraz 522/2 projektować budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym w zabudowie szeregowej, 2) dach zasadniczej bryły budynku - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°; 3) parter budynku – maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu, 4) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, z wyjątkiem działek nr 520/2, 520/3 oraz 522/2, dla których powierzchnię zabudowy terenu ustala się do 80% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%, powierzchni działki, z wyjątkiem działek nr 520/2, 520/3 oraz 522/2, dla których powierzchnię terenu biologicznie czynnego ustala się - 10% powierzchni terenu inwestycji. 6) elewacje od strony ul. Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi 4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| 19U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową, 2. Pozostawia się istniejący budynek w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia zmiany sposobu użytkowania. 3. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, |

| | |
|---------------|--|
| | 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, |
| 20U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony symbolem 20U, przeznaczony pod zabudowę usługową. 2. Pozostawia się istniejący budynek w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia zmiany sposobu użytkowania. 3. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 22U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22U przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią, 2. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 22U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 12 m; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 6) ustala się powierzchnię zabudowaną do 35% powierzchni terenu inwestycji; 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni terenu inwestycji; |
| | <ol style="list-style-type: none"> 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Spacerowej; 9) miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach działki budowlanej; 10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 11) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <ol style="list-style-type: none"> 4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m². 5. W związku z planowaną zmianą przebiegu drogi krajowej nr 58 z ul. Wojska Polskiego na ul. Czerniewskiego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w poddaszu budynków jako uzupełnienie funkcji usługowej, po zmianie przebiegu w/w drogi. |
| 21U, 23U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 21U i 23U, przeznaczony pod zabudowę usługową, 2. Pozostawia się istniejący budynek w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia zmiany sposobu użytkowania. 3. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², 4) budowy obiektów o wysokości powyżej 12 m. |
| 24U, 26U, 27U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 24U, 26U, 27U przeznaczony pod zabudowę usługową, 2. Pozostawia się istniejące budynki w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy oraz wprowadzenia zmiany użytkowania. 3. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 25U | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25 U przeznaczony pod zabudowę usługową z możliwością wprowadzenia towarzyszącej funkcji mieszkalnej w poddaszu, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy usługowej maksymalnie trzykondygnacyjnej, trzecia kondygnacja w poddaszu budynku, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) miejsc postojowych, placów dostawczych, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 25 U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, maksymalnie do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy budynku; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 4) elewacje budynku od strony drogi wewnętrznej są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio |

| | |
|------------|---|
| | <p>wokół budynku;</p> <p>6) ustala się powierzchnię zabudowy terenu do 35% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;</p> <p>9) miejsca postojowe, w ilości określonej w §18 ust.10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach działki budowlanej;</p> <p>10) podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>11) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <p>1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,</p> <p>2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.</p> <p>3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².</p> |
| <p>28U</p> | <p>1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy lub dobudowy;</p> <p>2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie:</p> <p>1) zabudowy usługowej maksymalnie dwukondygnacyjnej,</p> <p>2) urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,</p> <p>4) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych,</p> <p>3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 28U:</p> <p>1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji;</p> <p>2) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, maksymalnie do 12 m od poziomu terenu;</p> <p>3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej i ul. Czerniewskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>6) ustala się powierzchnię zabudowy terenu do 45% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg;</p> <p>9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;</p> <p>10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <p>1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,</p> <p>2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².</p> |
| <p>29U</p> | <p>1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy lub dobudowy;</p> <p>2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie:</p> <p>1) zabudowy usługowej maksymalnie dwukondygnacyjnej,</p> <p>2) urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,</p> <p>3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 29 U:</p> <p>1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji;</p> <p>2) ustala się wysokość zabudowy dwukondygnacyjnej, maksymalnie do 12 m od poziomu terenu;</p> <p>3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Czerniewskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>6) ustala się powierzchnię zabudowy terenu do 35% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;</p> <p>10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <p>1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,</p> <p>2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².</p> |
| 30UC | <p>1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30UC przeznaczony jest pod zabudowę usługową „wielkopowierzchniową” wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią, zainwestowany obiektami usługowymi,</p> <p>2. Na terenie o symbolu 30UC, pozostawia się istniejące budynki w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy, rozbudowy i uzupełnień,</p> <p>3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:</p> <p>1) urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>2) garaży, budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi terenów,</p> <p>4. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej.</p> <p>5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 30 UC:</p> <p>1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;</p> <p>2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu budynku);</p> <p>3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;</p> <p>4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ulicy Czerniewskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>6) ustala się powierzchnię zabudowy do 74% powierzchni działki;</p> <p>7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg;</p> <p>9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;</p> <p>10) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> |
| 31U | <p>1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią;</p> <p>2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie:</p> <p>1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej,</p> <p>2) urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,</p> <p>4) miejsc postojowych, placów dostawczych w obrębie działki budowlanej,</p> <p>3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 31 U:</p> <p>1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji;</p> <p>2) ustala się wysokość zabudowy dwukondygnacyjnej (druga kondygnacja w poddaszu budynku);</p> <p>3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ulicy Czerniewskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;</p> <p>5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;</p> <p>6) ustala się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;</p> <p>9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;</p> <p>10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne,</p> <p>11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <p>1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,</p> <p>2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².</p> |

| | |
|-------------|--|
| <p>32UC</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32UC przeznaczony jest pod zabudowę usługową „wielkopowierzchniową” wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) garaży, budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi terenów, 3) miejsc postojowych, placów dostawczych w obrębie działki budowlanej, 3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 32 UC: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek jednokondygnacyjny z dopuszczeniem poddasza użytkowego, budynek należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych; 2) należy projektować budynki zwieńczone dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 3) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Czerniewskiego i ul. Wołodyjowskiego są elewacjami uprzywilejowanymi; 4) ustala się powierzchnię zabudowaną do 40 % powierzchni konturu urbanistycznego; 5) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 20 % powierzchni konturu urbanistycznego; 6) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg; 7) miejsca parkingowe w ilości 35 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku; 8) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. |
| <p>.33U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 33U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy lub rozbudowy; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 4) miejsc postojowych, placów dostawczych w obrębie działki budowlanej. 3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 33U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Słubickiej są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu inwestycji; 7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu inwestycji; 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ul. Słubickiej; 9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. 5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| <p>34U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 34 U przeznaczony jest pod zabudowę usługowo-handlową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy, dobudowy, modernizacji i nadbudowy; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej, a dla działek nr 1127/61 oraz 1127/59 dopuszcza się zabudowę trzykondygnacyjną, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 4) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych, 3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 34 U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie |

| | |
|------------|---|
| | <p>zamkniętą całość w ramach inwestycji;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej i ul. Jagodnej są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni terenu inwestycji; 7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu inwestycji; 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg; 9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów. 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| <p>35U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35 U przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością wymiany, przebudowy, nadbudowy lub dobudowy; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 4) innych usług po zmianie funkcji. 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 35U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwukondygnacyjną; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 4) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% terenu inwestycji; 6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu inwestycji; 7) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejącej drogi wewnętrznej; 8) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 9) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne; 10) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 11) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. 4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², 3) wprowadzania funkcji mieszkaniowej, |
| <p>36U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 36 U przeznaczony pod zabudowę usługową /teren szkoły muzycznej/ wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub dobudowy; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy towarzyszącej np.: budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) miejsc postojowych w obrębie konturu urbanistycznego, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 36 U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, dobudowy istniejącego budynku ustala się maksymalnie trzy kondygnacje naziemne. Należy projektować budynek zwieńczony dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy towarzyszącej - jednokondygnacyjną; 4) należy projektować budynki towarzyszące zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 5) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Jagodnej są elewacjami uprzywilejowanymi; 6) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru nowoprojektowanych budynków 0,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 7) ustala się powierzchnię zabudowy terenu do 40% powierzchni terenu inwestycji; |

| | |
|-----|--|
| | <p>8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg;</p> <p>10) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach działki budowlanej;</p> <p>11) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>12) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>13) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.</p> <p>4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 37U | <p>1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy lub dobudowy;</p> <p>2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej,2) urządzeń infrastruktury technicznej,3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,4) dróg dojazdowych, parkingów, placów dostawczych. <p>3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 37 U:</p> <ol style="list-style-type: none">1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji;2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu;3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi;5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;6) ustala się powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni terenu inwestycji;7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni terenu inwestycji;8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg;9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.2) wprowadzania funkcji mieszkaniowej,3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 38U | <p>1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, zakładów rzemieślniczych, składów i magazynów wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy lub dobudowy;</p> <p>2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej,2) projektowanej stacji paliw,3) urządzeń infrastruktury technicznej,4) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,5) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych, <p>3. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 38U:</p> <ol style="list-style-type: none">1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji;2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu;3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi;5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu inwestycji; |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;</p> <p>9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;</p> <p>10) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;</p> <p>11) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;</p> <p>12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;</p> <p>13) na terenie działek o nr 1142/4, 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1142/8, 1142/9 zlokalizowany jest rurociąg betonowy, którym płynie ciek wodny „Jagodnia”. Wobec powyższego wszelkie prace budowlane na terenie w/w działek należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Pisz.</p> <p>5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 2) wprowadzania funkcji mieszkaniowej, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| <p>39U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 39U, przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią oraz istniejącą wieżą teletransmisyjną na terenie oznaczonym symbolem T1, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub dobudowy istniejących obiektów; 2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 4) dróg dojazdowych, parkingów, placów dostawczych, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 39U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu inwestycji; 7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu inwestycji; 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg 9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 10) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 11) zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych według zasad wskazanych na rysunku planu; 12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. 4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², 3) wprowadzania funkcji mieszkaniowej, |
| <p>40U, 41U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 40U, 41U przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub dobudowy istniejących obiektów; 2. Na w/w terenach dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej, 2) urządzeń infrastruktury technicznej, 3) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 4) funkcji mieszkalnej dla właściciela budynku usługowego, 5) dróg dojazdowych, parkingów, placów dostawczych, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 40U, 41U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu; 3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; 4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Warszawskiej są elewacjami uprzywilejowanymi; 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 6) ustala się powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu inwestycji; |

| | |
|------|--|
| | <ol style="list-style-type: none">7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni terenu inwestycji;8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg,9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;10) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;11) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;12) zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu13) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. <p>4. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². |
| 42U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony symbolem 42U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i istniejącą zielenią .2. Istniejący budynek, niekolidujący z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy.3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) usług nieuciążliwych dla środowiska i mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.),4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 42 U:<ol style="list-style-type: none">1) zabudowa usługowa jako i prowadzona działalność usługowa, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;2) ustala się wysokość budynku - parterowy z poddaszem użytkowym;3) w przypadku wymiany lub przebudowy budynku wysokość do okapu lub gzymsu – 3,5 m nad poziomem terenu;4) należy projektować budynek zwieńczony dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;6) ustala się powierzchnię zabudowy działki do 55% jej powierzchni;7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną od 10% powierzchni działki;8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych;9) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych;10) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora.5. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:<ol style="list-style-type: none">1) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia,3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,4) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych; |
| 43 U | <ol style="list-style-type: none">1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 43 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią,2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej2) urządzeń infrastruktury technicznej,3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:<ol style="list-style-type: none">1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji;2) ustala się wysokość zabudowy do 12 m;3) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;4) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Czerniewskiego i ul. Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi;5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;6) ustala się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni terenu inwestycji;7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni terenu inwestycji;8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z projektowanej drogi wewnętrznej;9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych;10) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; |

| | |
|------------------|---|
| | <p>11) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora;</p> <p>12) zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu</p> <p>4. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów; 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²; 4) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: budynki kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, zabudowy ogrodniczej. |
| <p>44 U, 45U</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 44U i 45U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi, placami dostawczymi i zielenią, 2. Na w/w terenach dopuszcza się lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych, budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów, 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach 44U i 45U: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach inwestycji; 2) ustala się wysokość zabudowy dwukondygnacyjną; 3) ustala się wysokość zabudowy do 12 m; 4) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; 5) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Czerniewskiego i ul. Wołodyjowskiego są elewacjami uprzywilejowanymi; 6) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,5 m ponad poziom terenu bezpośrednio wokół budynku; 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni terenu inwestycji; 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni terenu inwestycji; 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych dróg; 10) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 11) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych; 12) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora; 13) zasady podziału terenów na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wg zasad wskazanych na rysunku planu. <p>4. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 2) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów, 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m², 4) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków, 5) użyteczności publicznej takich jak: budynki kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, zabudowy ogrodniczej. |
| <p>46UC</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 46UC przeznacza się pod zabudowę usługową „wielkopowierzchniową” wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią, jako teren zainwestowany obiektami usługowymi, 2. Na terenie o symbolu 46UC, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu, 3. Na w/w terenie dopuszcza się ponadto lokalizowanie: <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzeń infrastruktury technicznej, 2) dróg dojazdowych, parkingów, niezbędnych do obsługi terenu, 3) innych usług po zmianie funkcji. 4. Na terenie istniejących usług zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej; budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej takich jak: budynki kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej; zabudowy ogrodniczej. 5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 46UC: <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych; 2) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°; 3) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Wojska Polskiego są elewacjami uprzywilejowanymi; 4) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru -0,5m ponad poziomem terenu bezpośrednio wokół budynków; 5) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu inwestycji; 6) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami; 7) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych; 8) zasięg potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic nieruchomości własnej Inwestora. |

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjną, w tym przemysł, składy, magazyny, budownictwo, rzemiosło, usługi, handel i inne, w skład których wchodzi następujące tereny:

- Tereny oznaczone symbolami 1P i 2P, położone po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej i południowej stronie ulicy Czerniewskiego, które pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

| Symbol w planie | Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------|--|
| 1 P, 2 P | <ol style="list-style-type: none">1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 P i 2 P pod zabudowę produkcyjną, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako obiekty „wielkopowierzchniowe”2. Na w/w terenach, zachowuje się istniejącą zabudowę przemysłową, istniejącą wieżę teletransmisyjną oznaczoną symbolem T2, pozostawia się istniejące budynki, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się ponadto lokalizowanie:<ol style="list-style-type: none">1) urzędzeń infrastruktury technicznej,2) budynków gospodarczych i garaży niezbędnych do obsługi terenów,3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, placów dostawczych,4) innych obiektów związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych,5) wieży teletransmisyjnej w obszarze oznaczonym symbolem 1P, na terenie oznaczonym symbolem T3.3. Na terenach o symbolach 1P i 2 P ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:<ol style="list-style-type: none">1) dla inwestycji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);2) zabudowa każdej z działek na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;3) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m od poziomu terenu;5) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim lub dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;6) elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Słubickiej i ul. Jagodnej są elewacjami uprzywilejowanymi;7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu inwestycji;8) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ul. Słubickiej, w celu ograniczenia uciążliwości istniejącej i projektowanej zabudowy w konturze urbanistycznym o symbolu 1P od projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej przy wschodniej stronie ul. Słubickiej;9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących dróg publicznych;10) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 18 ust. 10 uchwały, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych. |

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportowo-rekreacyjne, w skład którego wchodzi teren oznaczony symbolem 1US, położony w sąsiedztwie szkoły przy ul. Warszawskiej. Teren ten jest zainwestowany boiskiem sportowym i przeznaczony do pod urządzenia sportowo-rekreacyjne.

| | |
|------|--|
| 1 US | 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, położony przy ulicy Warszawskiej, przeznaczony pod urządzenia sportowo-rekreacyjne, 2. Na w/w terenie, adaptuje się istniejące boisko sportowe, związane z obiektami szkolnymi w konturze o symbolu 11U. |
|------|--|

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni leśną, stanowiące tereny ekologiczne, w skład których wchodzi:

- 1) Teren oznaczony symbolem 1ZL, położony w sąsiedztwie planowanej zabudowy usługowej, teren istniejących zadrzewień i zakrzewień (terenów leśnych),
- 2) Teren oznaczony symbolem 2 ZL, położony w sąsiedztwie planowanej zabudowy usługowej, teren istniejących zadrzewień i zakrzewień (terenów leśnych),
- 3) Teren oznaczony symbolem 3 ZL, położony w sąsiedztwie planowanej zabudowy usługowej, teren istniejących zakrzewień.

| Symbol w planie | Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------------|--|
| 1 ZL, 2 ZL, 3ZL | 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL położone w sąsiedztwie planowanej zabudowy usługowej, z przeznaczeniem pod zieleni leśną; 2. Dla terenów o symbolach 1ZL i 2 ZL, 3ZL ustala się ochronę istniejących zadrzewień; 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w/w terenów: 1) zaleca się realizację ciągów pieszych, miejsc rekreacji i wypoczynku; 2) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury. 3) wprowadza się zakaz zabudowy. |

12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni parkową, stanowiące tereny ekologiczne, w skład których wchodzi:

- a) Tereny o symbolach 1ZP, 2ZP, położone nad rzeką Pisą, użytkowane dotychczas jako zieleni parkowa,
- b) Teren o symbolu 3ZP, położony na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między ulicami: Spacerową, Krzywą i Krótką,
- c) Teren o symbolu 4ZP, położony na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w konturze o symbolu 39MN.

2. Dla terenu o symbolu 1ZP ustala się:

- a) adaptuje się istniejące ciągi piesze,
- b) wprowadza się możliwość realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury niskiej, krytej dachówką o powierzchni do 100m², typu wiaty, zadaszenia, przebieralnie, elementy obsługi ścieżki rowerowej,
- d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia szaletu publicznego z zachowaniem obowiązujących

- e) przepisów szczególnych z uwzględnieniem strefy uciążliwości sanitarnej,
- e) dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
- f) dopuszcza się możliwość cumowania na brzegu rzeki Pisy.

3. Dla terenu o symbolu 2ZP, ustala się:

- a) adaptuje się istniejące ciągi piesze,
- b) wprowadza się możliwość realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury niskiej, krytej dachówką o powierzchni do 100 m², typu wiaty, zadaszenia, szalety, przebieralnie, elementy obsługi ścieżki rowerowej,
- d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia szaletu publicznego z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych z uwzględnieniem strefy uciążliwości sanitarnej, która nie może wchodzić w teren zabudowany oznaczony symbolem 2MN/U,
- e) dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych i skateparku,
- f) dopuszcza się możliwość cumowania na brzegu rzeki Pisy.

4. Dla terenu o symbolu 3ZP, ustala się:

- a) wprowadzenie ciągów pieszych,
- b) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku,
- c) dopuszcza się lokalizację zadaszeń i obiektów małej architektury.

5. Dla terenu o symbolu 4ZP, ustala się:

- a) zakaz zjazdów na ulicę Czerniewskiego,
- b) włączenie zieleni na poszerzenie sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w konturze o symbolu 39MN,
- c) zakaz zabudowy kubaturowej.

13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące garaże, w skład których wchodzi:

- a) Tereny oznaczone symbolami: 1KS i 2KS, położone na końcu ulicy Gałczyńskiego;
- b) Tereny oznaczone symbolami: 3KS i 4KS, położone przy drodze wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDW;
- c) Teren oznaczony symbolem 5KS położony pomiędzy konturami o symbolach 7MW, 13 MN i 15U;
- d) Teren oznaczony symbolem 6KS, położony przy ul. Wojska Polskiego we wschodniej części planu;
- e) Tereny oznaczone symbolami 7KS i 8KS, położone przy drodze wewnętrznej oznaczonej, na rysunku planu symbolem 25 KDW; przeznaczone pod istniejące miejsca postojowe dla samochodów;
- f) Teren oznaczony symbolem 9KS, położony na zapleczu zabudowy usługowej w konturze o symbolu 28U;
- g) Teren oznaczony symbolem 10KS, położony na zapleczu zabudowy wielorodzinnej w konturze o symbolu 18MW przy ul. Warszawskiej;
- h) Teren oznaczony symbolem 11KS, położony jako wyodrębniony kontur z zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 28U;
- i) Teren oznaczony symbolem 12KS, położony przy ul. Jagodnej,

2. Dla terenów o symbolu KS ustala się:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę garażową z możliwością przebudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów garażowych w konturze o symbolach 2KS i 6 KS. Dla projektowanej zabudowy garażowej ustala się maksymalną wysokość 3,5 m. Budynek realizować w technologii murowanej. Projektować budynek o ujednoliconej formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość w danym konturze urbanistycznym. Zachować istniejące przejścia między istniejącymi garażami w konturze o symbolu 6 KS.

14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G, KD, KDW i KX z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące i projektowane drogi i ciągi piesze, w skład których wchodzi:

- a) Tereny oznaczone symbolami: 1 KD-G, 2KD-G, 3 KD-G - tereny dróg krajowych;
- b) Tereny oznaczone symbolami: od 1 KD, 2 KD, 3 KD, 4KD, 5KD ... do 39 KD – tereny dróg publicznych;
- c) Tereny oznaczone symbolami: od 1KDW do 42KDW - tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- d) Tereny oznaczone symbolami: 1 KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, oznaczone graficznie na rysunku planu – tereny istniejących i projektowanych ciągów pieszych;

2. Szczegółowe ustalenia dla terenów wymienionych w pkt 1 zostały ujęte w § 18.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. W granicach planu na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować stosownie do wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych w § 8 uchwały;
- 2) zakazuje się lokalizacji na całym obszarze objętym planem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta;
- 4) dopuszcza się budowę (montaż) zewnętrznych urządzeń podnośnikowych (dźwigowych) umożliwiających pionową komunikację dla osób niepełnosprawnych fizycznie, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

1. Ustala się, że system przyrodniczy miasta, w granicach opracowania planu tworzą:

- 1) tereny doliny rzeki Pisy;

2) tereny zieleni ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej i tereny zieleńców;

3) tereny leśne - oznaczone symbolami ZL.;

2. W zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:

1) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

2) ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi winny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984);

3. Na obszarach lasów obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 8 ust. 1 uchwały:

1) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.);

2) zakazuje się realizacji przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew;

3) zakazuje się wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów;

4) zaleca się udostępnianie i przystosowywanie kompleksów leśnych dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących terenów leśnych objętych ochroną szczególną (prawną).

4. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;

2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;

3) celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni;

4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

5. Na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:

1) nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oraz jej bezpośrednie otoczenie na poszczególnych działkach należy dostosować do lokalnych warunków fizjograficznych i walorów krajobrazowych;

- 2) gospodarka odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całego miasta Pisz;
- 3) ogranicza się do niezbędnego minimum lokalizację obiektów i urządzeń należących do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska do niezbędnych dla rozwoju miasta;
- 4) zakazuje się lokalizacji na całym obszarze objętym planem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 5) realizację jakichkolwiek przedsięwzięć uzależnia się od jednoczesnego podłączenia się do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta;
- 7) wprowadza się zakaz wyrębu zadrzewień – poza przypadkami uzasadnionymi,
- 8) nakazuje się stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) dla inwestycji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

6. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) obowiązują przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12);
- 2) należy podejmować działania realizacyjne w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji;
- 3) ponadnormatywna uciążliwość sanitarna zakładów i usług powinna być utrzymana w granicach własnych działek;

4) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, biomasa).

7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- 2) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 3) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane;

8. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:

- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883);
- 2) należy dążyć, aby zasilanie w energię elektryczną odbywało się drogą kabla podziemnego;
- 3) obowiązują ustalenia § 23 uchwały.

9. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7, a w szczególności w § 15 i § 16 uchwały;
- 2) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych, zarówno pochodzenia komunalnego jak i przemysłowego;
- 3) należy wprowadzić pełną segregację i odzysk surowców wtórnych;

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i nie ma stanowisk archeologicznych.

2. Zaleca się ujęcie do rejestru gminnych zabytków – budynku usługowego, zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 5. W/w obiekt został wyodrębniony graficznie na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych, przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi powiatowe i gminne, tereny usług: kultury, sportu i rekreacji

2. Do terenów, o których mowa w ust. 1 należą:

- 1) tereny różnego rodzaju usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 12U, 1US, 15U, 38U;
- 2) tereny przeznaczone dla realizacji zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 3) tereny przeznaczone pod drogi krajowe, drogi publiczne oraz ścieżki piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD, KX;
- 4) inne tereny określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

3. Ustala się następujące wymagania dla ulic i terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) zastosowanie ujednoczonego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,
- 2) zastosowanie ujednoczonego systemu obiektów komunikacji zbiorowej,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych z zastosowaniem ujednoczonego systemu dla wszystkich przystanków.

4. Realizacja zainwestowania terenów wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności z następujących terenów i obiektów:

- 1) związanych z komunikacją: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
- 2) związanych z obsługą ludności,
- 3) rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Ustala się możliwość realizacji celów publicznych na terenach nie wyznaczonych w planie w zależności od potrzeb, związanych z funkcjonowaniem miasta.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Obiekty i obszary prawnie chronione - szczególne formy ochrony przyrody

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione, teren położony jest poza obszarem chronionego krajobrazu;

2) W celu ochrony środowiska przyrodniczego ustala się zakaz:

- zanieczyszczenia różnego rodzaju odpadami,
- zmiany stosunków wodnych,
- niszczenia roślinności.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Adaptuje się istniejące podziały działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe podziały wyłącznie w celach korygujących dla poprawienia użytkowania nieruchomości.

2. Ustala się zasady podziału terenów przeznaczonych w planie na usługi na działki budowlane na terenach niezainwestowanych wskazane na rysunku planu.

3. Ustala się zasady podziału terenów przewidzianych pod zabudowę garażową na działki o wymiarach 6 m x 3 m, w jednym szeregu.

4. Postulowane na rysunku planu granice podziału nieruchomości (oznaczone linią przerywaną) mogą ulec nieznacznym zmianom podczas sporządzenia podziału geodezyjnego przy zachowaniu parametrów działek budowlanych dla poszczególnych terenów zabudowy, zgodnie z § 16 uchwały.

§ 15. 1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 oraz w § 16 ust. 1 oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek.

2. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).

§ 16. 1. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 15 ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

2. Podziały terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U, dostosować do położenia istniejących i projektowanych dróg.

3. Plan nie limituje powierzchni działek dla zabudowy istniejącej.

4. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do funkcji.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się zakaz zabudowy: na terenach przeznaczonych na projektowane ciągi komunikacyjne (układ komunikacyjny),

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących korytarzy ekologicznych dolin rzecznych i cieków wodnych, zieleni parkowej, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZL, 2ZL, ustalone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i drogami, ciągami pieszymi oznaczonymi symbolami:

- a) KD-G - droga publiczna - krajowa;
- b) KD - droga publiczna (gminna lub powiatowa);
- c) KDW - droga wewnętrzna;
- d) KX - ciąg pieszy,

2. Drogi krajowe nr 58 (ul. Wojska Polskiego) i 63 (ul. Warszawska) powinny spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

- 1) dla dróg krajowych należy rezerwować pas terenu szerokości minimum 25m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania,
- 2) odstępy między skrzyżowaniami oraz stosowanie zjazdów należy projektować z zachowaniem warunków określonych w w/w Rozporządzeniu,
- 3) w związku z planowaną zmianą przebiegu drogi krajowej nr 58 z ul. Wojska Polskiego na ul. Czerniewskiego, nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości tak jak dla drogi krajowej licząc od linii rozgraniczającej ul. Czerniewskiego.

3. Obiekty budowlane przy drogach publicznych na terenach objętych planem powinny być usytuowane zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), inne odległości wymagają zgody zarządcy drogi.

4. Pozostałe parametry techniczne ulic przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami - obecnie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

5. Rozwiązania techniczne i włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcami dróg.

6. Linie zabudowy ustalono na rysunku planu, od linii rozgraniczających dróg, wyznaczonych przez istniejące budynki lub zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), obiekty budowlane przy drogach powiatowych na terenie zabudowanym powinny być usytuowane co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

8. W budynkach lokalizowanych zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy wzdłuż dróg krajowych zastosować rozwiązania techniczne minimalizujące hałas komunikacyjny.

9. Ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Jeżeli niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w uchwale, obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane z obowiązkiem zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny.

10. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową - 10÷12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – docelowo 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tej zabudowy;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne – 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 5) przy obiektach sakralnych -10 miejsc postojowych na 100 uczestników mszy.

11. Ustala się potrzebę projektowanego przebiegu ścieżek rowerowych w ciągu ulic: Warszawskiej, Wojska Polskiego, Czerniewskiego,

12. Przy modernizacji istniejących ulic i projektowaniu nowych, należy uwzględnić potrzeby zorganizowania ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

13. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w pasie drogowym zgodnie z wymogami ustawy o drogach publicznych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

14. Wszelkie przyłącza należy wykonać na terenie działek Inwestora.

15. Przebudowa skrzyżowań z drogami powiatowymi w obrębie miasta Pisz – na koszt Inwestora.

16. Na terenie działki o nr 1142/10, znajdującej się w obszarze o symbolu 38KDW, zlokalizowany jest rurociąg betonowy, którym płynie ciek wodny „Jagodnia”. Wobec powyższego wszelkie prace budowlane na terenie w/w działki należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Pieszku.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej z istniejących i projektowanych przewodów sieci wodociągowych;

- 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni;
- 3) możliwość realizacji ulicznej rozdzielczej sieci wodociągowej potrzebnej do zaopatrzenia obiektów w wodę, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozządzie uzbrojenia wszystkie sieci;
- 4) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

§ 20. W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych w układzie grawitacyjno-pompowym kanałów sanitarnych,
- 2) jako odbiornik ścieków miejską oczyszczalnię,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z dopuszczeniem przebiegu kanałów sanitarnych na terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie,
- 4) lokalizację przepompowni ścieków w granicach pasów drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu kanałów sanitarnych i lokalizacji przepompowni ścieków, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozządzie uzbrojenia ulicy,
- 6) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- 7) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 21. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów przemysłowych, składowych, utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukiwanie zawiesiny, substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródła zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych,
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów, o których mowa w ust.1 do cieków wodnych lub do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym jakość określoną w przepisach szczególnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach technicznych

przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację i po spełnieniu wymagań, dotyczących dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń ustalonych w przepisach szczególnych,

- 4) obowiązek utrzymania jakości wód opadowych odprowadzanych kanalizacją deszczową do odbiorników, odpowiadającej wymogom przepisów szczególnych – budowa urządzeń oczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
- 5) utrzymanie istniejących kanałów deszczowych i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem przebiegu kanałów deszczowych po terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie,
- 6) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu projektowanych kanałów deszczowych oraz lokalizacji dodatkowych kanałów deszczowych nie pokazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,
- 7) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych, i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nie utwardzony teren, z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie,
- 8) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej,
- 9) zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm.
Pod działkami nr 1142/4 - 1142/10 (zakład samochodowy, piekarnia „ZAKO” i inne przedsiębiorstwa) przebiega rurociąg betonowy o średnicy 1,0 m, którym płynie ciek podstawowy „Jagodnia” mający duże znaczenie jako odbiornik wód z obszarów wsi Łupki, Babrosty, Jagodne i wschodniej części Pisz.

§ 22. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251, z późn. zm.),
- 2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach i zakładach, według rozstrzygnięć Burmistrza Pisz.

§ 23. W zakresie urządzeń i linii elektroenergetycznych ustala się:

1. Adaptuje się znajdujące się na terenie objętym planem linie napowietrzne i kablowe SN 15 kV, nN 0,4 kV oraz słupowe i wnetrzowe stacje transformatorowe.

2. Zasilanie w energię elektryczną terenów objętych planem odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

3. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależeć będą od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

4. Lokalizację nowych linii energetycznych napowietrznych i kablowych SN 15 kV oraz nN 0,4 kV należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych (ciągi komunikacyjne, granice działek, linie rozgraniczające, itp.). Projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na wydzielonych działkach.

5. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.

6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Dotyczy to również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1. Warunki przebudowy urządzeń energetycznych należy uzyskać w PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy od istniejących urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) odległość usytuowania zabudowy od linii SN 15 kV napowietrznej:
 - a) 7 m - od osi linii przy liniach wykonanych przewodami niez izolowanymi,
 - b) 5 m - od osi linii przy liniach z przewodami izolowanymi;
- 2) odległość drzew (nasadzeń):
 - a) od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
 - b) od linii elektroenergetycznych 15 kV - 5 m (od osi linii),
 - c) od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi linii projektowanych i istniejących drzew;

8. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

§ 24. W zakresie gazownictwa ustala się:

1. Adaptuje się istniejące sieci gazowe, (dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania). Ustala się ich modernizację, przebudowę i budowę nowych sieci,

2. Ustala się następujące warunki realizacji urządzeń gazowniczych:

- 1) sieci gazowe nie uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 3) rezerwuje się miejsce w pasie drogowym pod budowę perspektywicznej sieci gazowej;
- 4) w zakresie przejść gazociągami przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przepok);
- 5) włączenie odgałęzień sieci gazowej wyłączyć poza obszar skrzyżowań jezdni (lokalizacja w pasie chodnika);
- 6) przy zmianie planu zagospodarowania ulic tj. geometrii i granic jezdni należy przewidzieć konieczność przebudowy istniejącej infrastruktury gazowej poza obręb projektowanej jezdni;
- 7) przy lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną, kolidującą z gazociągiem należy zachować odległość bezpieczną zgodnie z przepisami.

§ 25. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

1. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

- 1) Adaptuje się istniejące trasy linii telekomunikacyjnych;
- 2) Ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń telekomunikacyjnych:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
 - b) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) w zakresie przejść kablami telefonicznymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przepok).

2. W zakresie systemu telefonii komórkowej przyjmuje się:

- 1) adaptuje się istniejące wieże teletransmisyjne na terenie oznaczonym symbolami T1 i T2, ustala się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, obowiązujących w tym zakresie,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej wieży telefonii komórkowej, na terenie oznaczonym w planie symbolem T3 w konturze urbanistycznym o symbolu 1P, przy ul. Słubickiej.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła, w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 12

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 28. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

1. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wprowadzania na terenie objętym planem, inwestycji z zakresu obrony cywilnej o charakterze gminnym.

2. Zaleca się przystosować oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) do zaciemniania i wygaszania.

3. Zaleca się uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m.

4. Układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- a) szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
- b) powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

§ 29. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości do 150 m od siebie;
- 2) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – dostępne do obiektów;
- 3) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć pokrycia dachów nierozprzestrzeniające ogień;
- 4) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach.

2. Należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:

1) projektować zabudowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),

2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139),

3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. (Tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),

4) dokonywać uzgodnień na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

ROZDZIAŁ 13

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 30. Na podstawie art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, U, MN/U, MW, MW/U - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów komunikacyjnych (KD-G, KD, KDW, KX) i terenów sportu i rekreacji (US) oraz terenów zieleni (ZP i ZN) - w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).

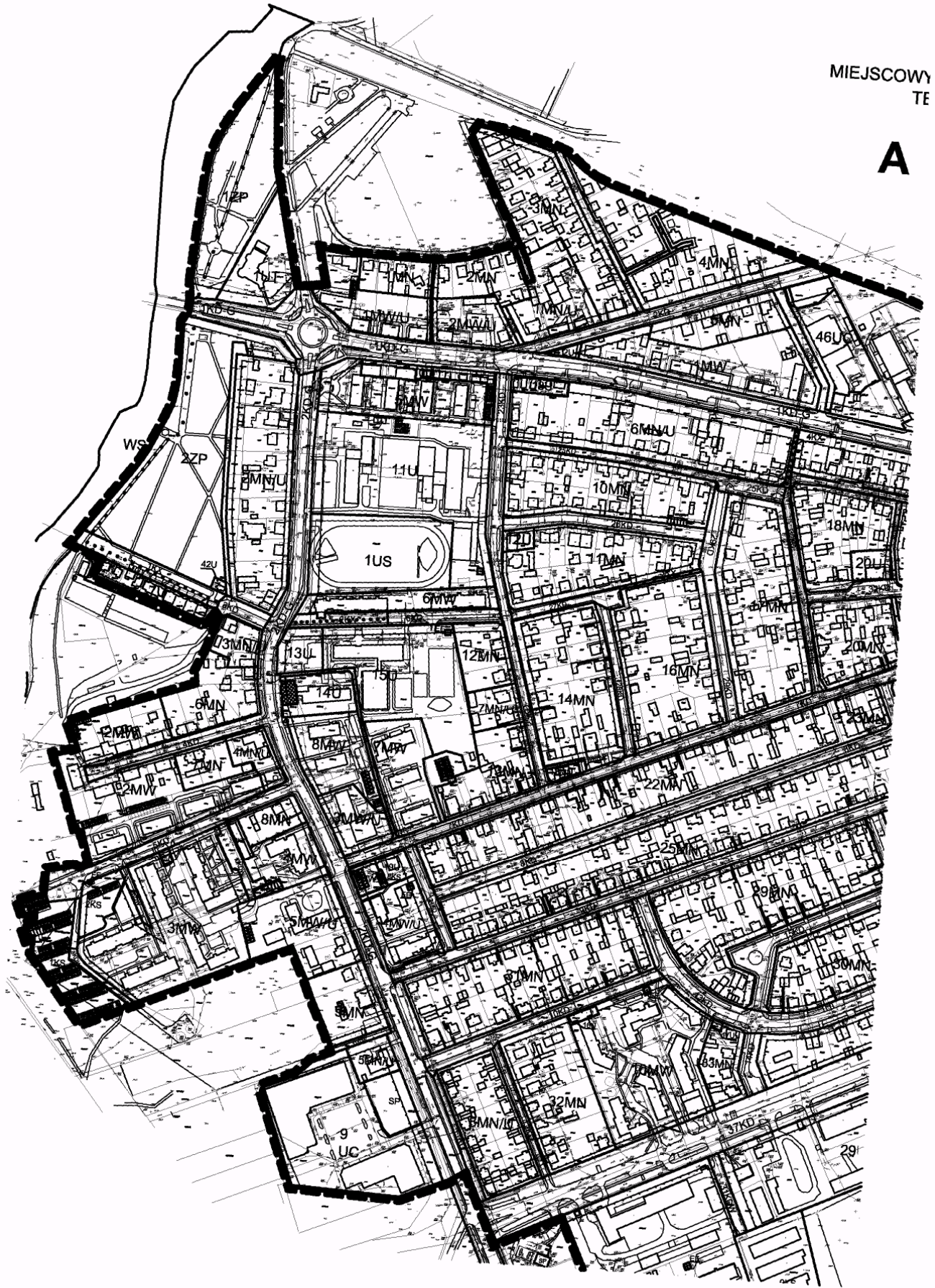
DZIAŁ III.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Olender

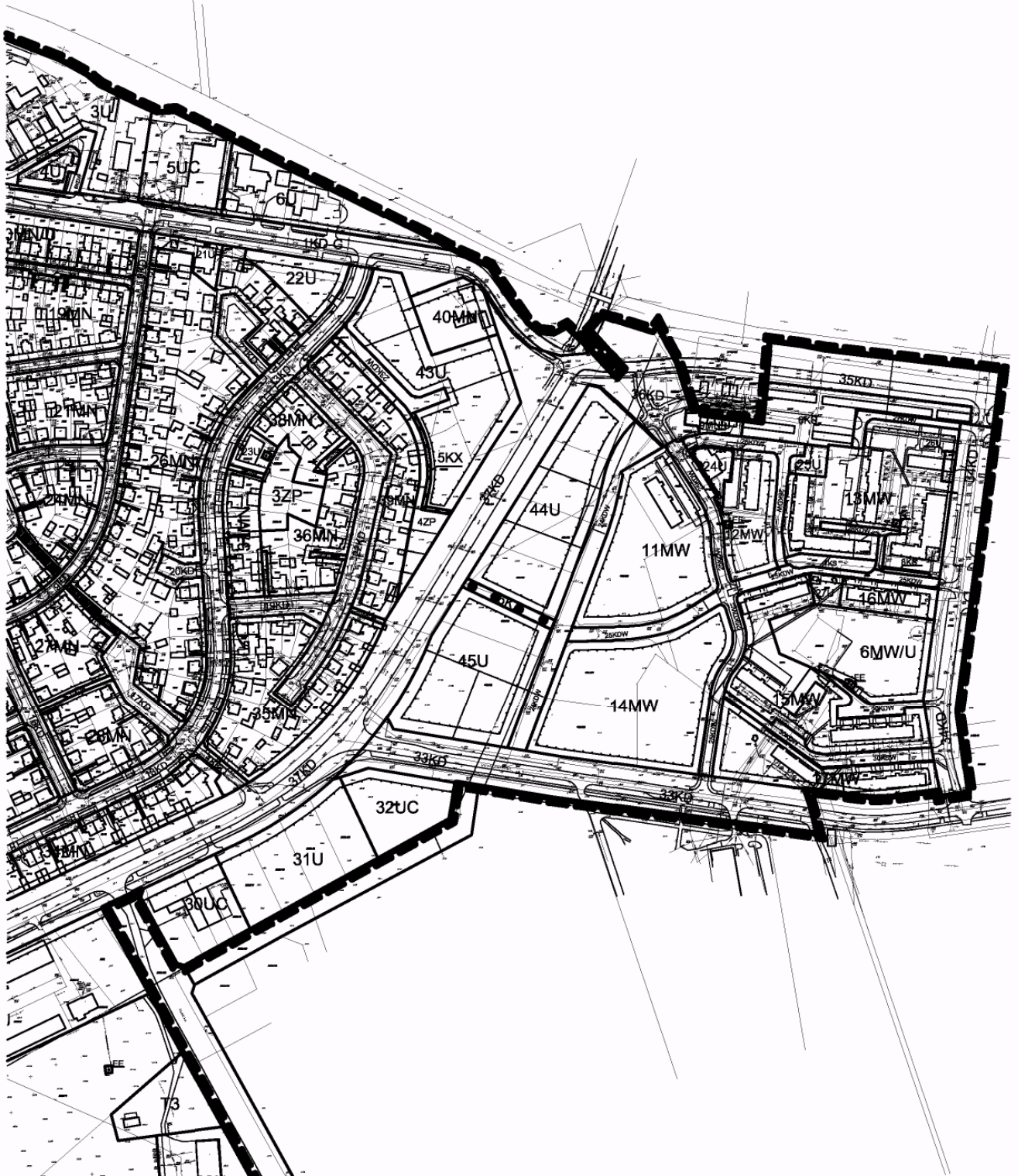


**PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
RENU PRZEMYSŁOWEGO W OBRĘBIE PISZ I.**

SKALA 1: 1000(zmniejszenie)



B



D



LEGENDA:

- GRANICA OGRANICZANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-SOBIE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ORIENTACYJNY PODZIAŁ DZIAŁEK
 - OBIĘT PLANOWANY DO OBLIĘGA OCHRONA KONTROLATORSKA
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROTNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOCZYNNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY WIELKOPOWIERZCHNIOWEJ (PANELOWO-USŁUGOWEJ) O POWIERZCHNI ZABUDOWY POWYŻEJ 400m²
 - TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
 - TERENY STACJAŁY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANO-USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOCZYNNEJ Z USŁUGAMI
 - TERENY OBIĘTÓW PRODUKCYJNYCH, PRZEMISŁOWYCH I MAGAZYNÓW
 - TERENY CIEPŁOWNI
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZIELINY URZĄDZONEJ
 - TERENY ZIELINY NIEURZĄDZONEJ
 - TERENY LASÓW
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY MELIORACJI
 - TERENY PARKINGÓW, GARAZJ
 - TERENY DRÓG KRAJOWYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - TERENY DRÓG WNIĘTYCH
 - TERENY GŁÓWNYCH CIĄGÓW PRĘTZYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- TERENY ORAZ SIATKI ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA NAPOWIETRZNE
 - LINIE ENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA NAPOWIETRZNE
 - LINIE ENERGETYCZNE KABLOWE I URZĄDZENIA WODOCIĄG KOMUNALNY
 - KANALIZACJA SANITARNIA
 - SIECI GAZOWE
 - SIEĆ CIEPŁOWNICZA
 - TERENY WIEŻ TELEKOMUNIKACYJNYCH
 - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
 - STREFA LICZĄLWYŚCI OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
 - STREFA LICZĄLWYŚCI ZELENIA ŚCIEKÓW

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/390/09
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 5 marca 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W granicach planu wskazuje się następujące nowe tereny jako przestrzenie publiczne należące do zadań własnych gminy, finansowane z budżetu Gminy:

- wybudowanie ulic oznaczonych symbolami: 7KDW, 23KDW i 28KDW oraz części ulic oznaczonych symbolami: 25KDW i 39KDW,
- wybudowanie ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 5KX i 6KX.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/390/09
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 5 marca 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pisz załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/390/09 z dnia 05.03.2009 r. | | Uwagi |
|----|-------------------|--|--|--|--|--|---|--|------------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 30.09.08 | „Fart” Małgorzata i Dariusz Wiski. s.j ul. Warszawska 17a 12-200 Pisz | Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 503/12 w obszarze o symbolu 3 MW/U. | 503/12 w obszarze o symbolu 3 MW/U | Linia zabudowy wkreślona w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny o symbolach 3MW/U i 2 KD-G | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |
| 2. | 01.10.08. | Sylwia Podeszwik ul. Świerczewskiego 46 12-200 Pisz | Podział działki nr 361/7, położonej w obszarze o symbolu 1MN/U Możliwość przebudowy, rozbudowy lub odbudowy budynku oznaczonego 1-361/7;2. | 361/7 w obszarze o symbolu 1MN/U | - zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. - Istniejące budynki, niekolidujące z docelową funkcją terenów pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |
| 3. | 10.10.08 | Jadwiga Domańska ul. Miła 6 12-200 Pisz | Podział działki nr 961, położonej w obszarze o symbolu 26MN. | 961 w obszarze o symbolu 26MN | - zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |
| 4. | 17.10.08 | Ryszard Domański ul. Miła 6 -12-200 Pisz | Podział działki nr 961, położonej w obszarze o symbolu 26MN | 961 w obszarze o symbolu 26MN | - zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |
| 5. | 20.10.08 | Miroslaw Łajewski ul. Mieszka I 5 12-200 Pisz | - usunąć zapis dotyczący parkingów na działce Inwestora - umożliwić rozbudowę istniejącego pawilonu w kierunku południowym zachowując odległość 0,5 m do granicy działki - uwzględnić wysokość budynku w najniższym spadku 4 m | 430/1 w obszarze o symbolu 7U | - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków - projektowane budynki - jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Dachy zasadniczych brył budynków - symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45° - wysokość nowoprojektowanych budynków do okapu lub gzymsu - 3,5 m nad poziomem terenu, - dopuszcza się usytuowanie nowoprojektowanych budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem warunków określonych w przepisach budowlanych, | Uwagę uwzględniono w kwestii wysokości budynku w najniższym spadku 4 m | Nie uwzględniono możliwości rozbudowy istniejącego pawilonu w kierunku południowym zachowując odległość 0,5 m do granicy działki. Rozbudowa zgodnie z nieprzekraczalną linią wskazaną na rysunku planu | - | Uwaga nie uwzględniona | |
| 6. | 21.10.08 | Jacek Olszewski 3 ul. Czerwieńskiego 16 12-200 Pisz | Zmiany: - powierzchnia zabudowy do 74% pow. działki - min. powierzchnia biologicznie czynna 10% | Obszar o symbolu 30UC | - Ustala się powierzchnię zabudowy do 60 % pow. działki -min. powierzchnia biologicznie czynna 20% | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |
| 7. | 10.10.08 | Robert Semeniuk 3 ul. Woj. Polskiego 27/2 12-200 Pisz | Przeznaczenie działki pod zabudowę usługową | 399/5, obszar o symbolu 1 MW | - teren zabudowy wielorodzinnej | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |
| 8. | 24.10.08 | Adam Przeorski 3 ul. Kwiatowa 4/45 12-221 Ruciane-Nida Gołaś Piotr Snopki 113 12-200 Pisz | - powierzchnia zabudowy do 70% pow. działki | Obszar o symbolu 37 U | - powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki | Uwagę uwzględniono | - | - | - | |

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|----------------------------|
| 9. | 17.10.08 Uzup. 24.10.08 | Tadeusz Miller ul. Wojska Polskiego 12/16 12-200 Pisz | <p>Pkt 2 - Istniejące budynki mieszkalne pozostawia się bez zmian. Zachowuje się istniejące budynki garażowe z możliwością modernizacji i przebudowy - dla polepszenia estetyki. Zakazuje się budowy nowych budynków garażowych.</p> <p>Pkt3 - na terenach o symbolach 5MW, 2 MW, 3 MW, 4MW, 6MW dopuszcza się ponadto lokalizowane: - Urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podziemnych - dróg dojazdowych, parkingów i garaży z tym że: - w obszarze oznaczonym symbolem 5MW zakazuje się budowy garaży, a istniejące miejsca postojowe są przeznaczone wyłącznie dla mieszkańców osiedla - w obszarze oznaczonym symbolem 5MW dopuszcza się budowę (montaż) zewnętrznych urządzeń podnośnikowych (dźwigowych) umożliwiających pionową komunikację dla osób niepełnosprawnych fizycznie, poruszających się na wózkach.</p> | Obszar o symbolu 5MW | <p>Pkt 2 - Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień, oraz z możliwością wprowadzenia w parterach i kondygnacjach podziemnych funkcji usługowej nieuciążliwej dla środowiska i ludzi. Zachowuje się istniejące budynki garażowe</p> <p>Pkt 3 - Na terenach o symbolach: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9 M W 10MW, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: 1. urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.), 2. dróg dojazdowych, parkingów i garaży,</p> | <p>Uwzględniono uwagę dotyczącą pkt 2 dla obszaru o symbolu 5 MW</p> <p>Uwzględniono w części uwagę dotyczącą pkt 3: na terenach o symbolach 5MW, 2 MW, 3 MW, 4MW, 6MW dopuszcza się ponadto lokalizowanie: - Urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podziemnych - dróg dojazdowych, parkingów i garaży z tym że: - w obszarze oznaczonym symbolem 5MW zakazuje się budowy garaży, - w obszarze oznaczonym symbolem 5MW (jak i na całym obszarze planu) dopuszcza się budowę (montaż) zewnętrznych urządzeń podnośnikowych (dźwigowych) umożliwiających pionową komunikację dla osób niepełnosprawnych fizycznie, poruszających się na wózkach.</p> | Nie uwzględniono wniosku w części: - w obszarze oznaczonym symbolem 5MW istniejące miejsca postojowe są przeznaczone wyłącznie dla mieszkańców osiedla | - | Uwaga nie uwzględniona |
| 10 | 24.10.08 | Benedykt K. Podgórski ul. Wojska Polskiego 33 12-200 Pisz | - usunięcie zapisu dotyczącego ograniczenia powierzchni sprzedaży do 400 m ² | 406/14, 406/15, 406/16 Obszar o symbolu 3 U | 6. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się: 1) lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² . 2) lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla środowiska i bezpośredniego otoczenia, 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów | Uwagę uwzględniono | - | - | - |
| 11 | 23.10.08 | Miroslaw Malinowski ul. Warszawska 40 12-200 Pisz | -zmiana przeznaczenia terenu na funkcję wielorodzinno-usługową | 472 obszar o symbolu 9MN | Teren o symbolu 9MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią przydomową. 2. Istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy i uzupełnień. | Uwagę uwzględniono | - | - | - |
| 12 | 31.10.08 | Ryszard Możarowski ul. Małachowskiego 5/23, 18-400 Łomża | -zmiana przeznaczenia terenu o symbolu 5MW- zabudowa wielorodzinna na teren o symbolu 10 U- zabudowa usługowa | 497/32 obszar o symbolu 5MW | Teren o symbolu 5MW- teren zabudowy wielorodzinnej | Uwagę uwzględniono | - | - | Uwaga wpłynęła po terminie |
| 13 | 22.01.09 | Jaroslav Samul ul. Gałczyńskiego 3/20 12 -200 Pisz | Możliwość zabudowy budynkami przeznaczonymi na działalność gospodarczą w zabudowie szeregowej. Budynki na fundamentach, podpiwniczone i z poddaszem użytkowym. Możliwość zabudowy powierzchni terenu w 85%. | 520/2 w obszarze o symbolu 18U | - projektować budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, o wysokości do 8 m. - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki. | Uwagę uwzględniono w kwestii dotyczącej zabudowy szeregowej, budowy budynków na fundamentach, podpiwniczonych i z poddaszem użytkowym, uwzględniono w części powierzchni zabudowy terenu - zwiększono powierzchnię zabudowy terenu z 60% na 80% | Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej powierzchni zabudowy terenu. Inwestor zwrócił się o zwiększenie powierzchni zabudowy do 85% a zwiększono do 80%. | - | Uwaga nie uwzględniona |
| 14 | 22.01.09 | Stanisław Makowski ul. Bliska 8 12 -200 Pisz | Możliwość zabudowy budynkami przeznaczonymi na działalność gospodarczą w zabudowie szeregowej. Budynki na fundamentach, podpiwniczone i z poddaszem użytkowym. Możliwość zabudowy powierzchni terenu w 85%. | 520/3 w obszarze o symbolu 18U | - projektować budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, o wysokości do 8 m. - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki. | Uwagę uwzględniono w kwestii dotyczącej zabudowy szeregowej, budowy budynków na fundamentach, podpiwniczonych i z poddaszem użytkowym, uwzględniono w części powierzchni zabudowy terenu - zwiększono | Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej powierzchni zabudowy terenu. Inwestor zwrócił się o zwiększenie powierzchni zabudowy do 85% a zwiększono do 80%. | - | Uwaga nie uwzględniona |

| | | | | | | | | | |
|----|----------|--|---|---|---|--|---|---|------------------------|
| | | | | | powierzchnię zabudowy terenu z 60% na 80%. | | | | |
| 15 | 22.01.09 | Stanisław Szymański ul. Krzywa 39 12 -200 Pisz | Możliwość zabudowy budynkami przeznaczonymi na działalność gospodarczą w zabudowie szeregowej. Budynki na fundamentach, podpiwniczone i z poddaszem użytkowym. Możliwość zabudowy powierzchni terenu w 85%. | 522/2 w obszarze o symbolu 18U | - projektować budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, o wysokości do 8 m. - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki. | Uwagę uwzględniono w kwestii dotyczącej zabudowy szeregowej, budowy budynków na fundamentach, podpiwniczonych i z poddaszem użytkowym, uwzględniono w części powierzchni zabudowy terenu - zwiększono powierzchnię zabudowy terenu z 60% na 80%. | Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej powierzchni zabudowy terenu. Inwestor zwrócił się o zwiększenie powierzchni zabudowy do 85% a zwiększono do 80%. | - | Uwaga nie uwzględniona |
| 16 | 29.01.09 | Jerzy Deptuła ul. Olsztyńska 52B 12 -200 Pisz | Modernizacja i nadbudowa do trzech kondygnacji istniejącego budynku oraz budowa pawilonu handlowego o powierzchni sprzedaży około 2000 m ² | 1127/61, 1127/59 w obszarze o symbolu 34U | Na terenie dopuszcza się lokalizowanie: - zabudowy usługowej dwukondygnacyjnej. Na terenie zabudowy usługowej zakazuje się: - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² . | Uwagę uwzględniono w części dotyczącej wysokości budynku do trzech kondygnacji. | Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej budowy pawilonu handlowego o powierzchni sprzedaży około 2000 m ² . | - | Uwaga nie uwzględniona |

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/390/09
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 5 marca 2009 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ul. Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ulicy Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ulicy Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz 1, z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz przyjętym uchwałą Nr XXI/183/2000 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 2 czerwca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz zmienionym uchwałą Nr XXX/361/04 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, w części terenu ujęcia miejskiego i stacji uzdatniania wody w Pisz przy ul. Gdańskiej, uchwałą Nr L/626/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 15 września 2006 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Zdory nad jeziorem Seksty, uchwałą Nr V/30/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 stycznia 2007 r., w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części miasta Pisz dotyczącej nowej przeprawy mostowej oraz uchwałą Nr XV/125/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 21 września 2007 r., w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w obrębach wsi Karwik, Wiartel i Snopki oraz w obrębie miasta Pisz II.

1087

UCHWAŁA Nr XXX/178/09 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 marca 2009 r.

w sprawie regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy i inne składniki wynagrodzenia.

Na podstawie art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r., Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218, Nr 220, poz. 1600, Dz. U. z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 158, poz. 1103, Nr 102, poz. 689, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369 i Nr 247, poz. 1821, Dz. U. z 2008 r. Nr 145, poz. 917, Dz. U. z 2009 r. Nr 1, poz. 1) oraz § 5 - 9 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181,

Dz. U. z 2006 r. Nr 43, poz. 293, Dz. U. z 2007 r. Nr 56, poz. 372, Dz. U. z 2008 r. Nr 42, poz. 257) w uzgodnieniu ze związkami zawodowymi Rada Gminy Ostróda uchwała, co następuje:

§ 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) szkole - należy przez to rozumieć przedszkole, szkołę, gimnazjum dla której organem prowadzącym jest Gmina Ostróda,