



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 1379

UCHWAŁA NR XX/145/2012 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXI/156/2008 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód dla terenu o powierzchni około 100 ha, obręb geodezyjny 02 Węgorzewo, gmina Węgorzewo”.

§ 3. Uchwalony plan składa się z:

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - US - tereny sportu i rekreacji,
 - ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - WS - tereny wód powierzchniowych,
 - TZ - tereny zamknięte,
 - KD - tereny dróg publicznych (ulic),
 - Kpj - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - Kpr - tereny ciągów pieszo-rowerowych,
 - Kp - tereny ciągów pieszych,
 - E - tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka),
 - G - tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo).
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi (ulicami);
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

„1) budynku adaptowanym - należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;”.

„2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobie zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;”.

„3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz wiatrołapów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, w stosunku do obiektów adaptowanych możliwa jest przebudowa i nadbudowa niezależnie od przebiegu wyznaczonej na rysunku planu linii, rozbudowę należy realizować zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;”.

„4) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;”.

„5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia funkcje należy traktować łącznie lub zamiennie;”.

„6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym;”.

„7) szyldzie - należy przez to rozumieć płaskie oznaczenie o powierzchni nie większej niż 2 m² zlokalizowane na elewacji budynku, gdzie prowadzona jest działalność zawierająca nazwę, logo oraz informację o prowadzonej działalności;”.

„8) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;”.

„9) tymczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;”.

„10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;”.

„11) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki;”.

„12) zbliżeniu budynku do granicy - należy przez to rozumieć sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż określona w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”.

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

- 1) granic obszaru opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) linii wewnętrznego podziału - obrazujące postulowaną zasadę podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania wytycznych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 6) lokalizacji mostu do uszczegółowienia w projekcie budowlanym;
- 7) lokalizacji kładki pieszo-rowerowej do uszczegółowienia w projekcie budowlanym;
- 8) nasadzeń alejowych;
- 9) zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych ustalonych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania intensywnej (jaskrawej) kolorystyki elewacji, postuluje się zastosowanie bieli oraz jasnych, stonowanych barw - wskazane jest uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali;
- 3) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) linie wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały pokazane na rysunku planu,

- b) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,
 - c) ustala się możliwość realizacji podziału zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - d) w stosunku do terenów elementarnych, dla których nie ustalono linii wewnętrznego podziału, dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i funkcjonalnej, przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - e) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod drogi publiczne, komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 4) w granicach terenów elementarnych MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MU.04, MU.05, MU.06, MU.07, MU.08, MU.09, ZP.03, ZP.04, ZP.05, ZP.06, KD.06, KD.15, KD.16, KD.17, KD.18, KD.19, KD.20, KD.21, KD.22, Kpj.04, Kpj.05, Kpr.01, Kpr.02, Kpr.03, Kpr.04, Kpr.05, Kpr.06, Kpr.07, Kpr.08, Kpr.09, Kp.02 ustala się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału uwzględniającej zapisy planu oraz następujące warunki:
- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20,0 m (nie dotyczy działek narożnych),
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m² (nie dotyczy działek narożnych),
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
 - d) zasady podziału zostały pokazane na rysunku planu;
- 5) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;
- 6) ustala się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;
- 7) nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych poza obszarem przestrzeni publicznych ustala się możliwość lokalizacji reklam w postaci:
- a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - c) przestrzennej (trójwymiarowych) gdy żaden z wymiarów nie przekracza 1,0 m,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² dla zabudowy mieszkaniowej i 1/6 wysokości elewacji dla zabudowy usługowej;
- 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) postuluje się stosowanie żywoplotów oraz ażurowych ogrodzeń harmonizujących z otoczeniem i architekturą, wykonanych z drewna lub metalu na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 0,50 m;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) lokalizację obiektów budowlanych poniżej rzędnej 116,50 m npm Kr. należy uzgadniać z zarządcą rzeki Węgorapy;
 - 3) na rysunku planu zaznaczono zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% wyznaczony na podstawie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - rzeka Węgorapa”;
 - 4) dopuszcza się budowę obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym murów oporowych;

- 5) wprowadza się obowiązek ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, w przypadku konieczności usunięcia, należy za zgodą i w miejscu wskazanym przez Burmistrza Węgorzewa wprowadzić nowe nasadzenia;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 7) zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu rzeki Węgorapy.

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

- 1) w granicach planu nie występują obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków;
- 2) aleja w ciągu drogi powiatowej nr 1750N (teren elementarny KD.03 oraz KD.04) znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w granicach planu występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Park Miejski im. Helwinga (fragment terenu elementarnego US.01),
 - b) budynek 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (schron) w północnym zespole koszarowym - teren zamknięty (teren elementarny TZ.01);
- 4) w granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne;
- 5) w odniesieniu do obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz następujące zasady:
 - a) należy uzyskać uzgodnienie lub pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w stosunku do inwestycji budowlanych na obiektach i obszarach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - b) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
 - c) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej,
 - d) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób wykończenia elewacji, w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna.

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

- 1) w granicach planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej obejmujące tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej wymienionych w pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m²;
- 3) w obszarze przestrzeni publicznej lokalizację i formę nośników reklamowych należy uzgadniać z Burmistrzem Węgorzewa, z uwzględnieniem stylistyki nawiązującej do charakteru obszaru przestrzeni publicznej;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji w przestrzeni publicznej nośników reklamowych z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym;
- 5) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy w zakresie nienaruszającym ustaleń planu;
- 2) należy umożliwić dojazd do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu bieżącej konserwacji i obsługi okresowej;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (ulic);
- 4) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejscowej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu do czasu jej wyeksploatowania (śmierci technicznej);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową;
 - b) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej podłączonej do miejskiej sieci wodociągowej,
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacyjną,
 - b) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych należy realizować poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - c) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Węgorzewo o równoważonej liczbie mieszkańców 26533 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Węgorzewo (wyznaczona na podstawie Rozporządzenia nr 20 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo wraz ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, dróg oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy odprowadzić do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
 - c) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców ustalonych przez dysponenta sieci,
 - c) sieć energetyczną należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg (ulic) z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
 - d) przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych będzie wymagało wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej;

10) w zakresie sieci gazowej ustala się:

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

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

12) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

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

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

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

6. Rozwiązania komunikacyjne:

- a) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu stanowi droga publiczna KD.03 (droga powiatowa nr 4311N w ciągu ul. Łąkowej), której docelowe parametry odpowiadają klasie technicznej L oraz droga publiczna KD.06 (droga gminna), której docelowe parametry odpowiadają klasie technicznej L - wyżej wymienione drogi (ulice) połączone są drogami oznaczonymi symbolami KD.04 oraz KD.05 docelowo w tych samych parametrach technicznych,
- b) uzupełniający układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi publiczne (ulice) powiatowe i gminne oznaczone symbolem KD;
- c) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez ciągi pieszo-jezdne podłączone do dróg publicznych (ulic) lub bezpośrednio przez zjazdy indywidualne z dróg publicznych (ulic);
- d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia istniejących pasów zieleni przydrożnej (alejowej) szczególnie w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- e) budowa lub przebudowa istniejących dróg powinna uwzględniać możliwość realizowania ścieżek rowerowych docelowo tworzących sieć wzajemnie powiązanych tras rowerowych.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) budowa głównej sieci wodociągowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;

2) budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) zadania wymienione w § 7 ust. 7;
- 2) urządzenie publicznych dróg gminnych (ulic) oznaczonych na rysunku planu.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania

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

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
MN.01 MN.02 MN.03 MN.04 MN.10	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. adaptuje się istniejącą zabudowę; zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 450 m²; dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną; maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m ; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki; obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04, KD.07, KD.08, KD.09 oraz KD.10 oraz z drogi publicznej stanowiącej kontynuację drogi KD.04.</p>
MN.05	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²; dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną; maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m ; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,20; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;</p>

	<p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13.</p>
MN.06	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 450 m²;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13.</p>
MN.07	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m ;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12.</p>
MN.08 MN.09 MN.11	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0m;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m ;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych</p>

	<p>dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04, KD.09, KD.10, KD.11, KD.12 oraz z drogi stanowiącej kontynuację drogi KD.04.</p>
<p>MN.12</p> <p>MN.13</p> <p>MN.14</p> <p>MN.15</p> <p>MN.16</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m²;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0m;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m ;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09, KD.12, oraz KD.14.</p>
<p>MN.17</p> <p>MN.20</p> <p>MN.21</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m², minimalny front działki budowlanej - 20,0 m (nie dotyczy działek narożnych);</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0m;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0m ;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,20;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.15, KD.16, KD.18 oraz KD.19.</p>
<p>MN.18</p> <p>MN.19</p> <p>MN.22</p> <p>MN.23</p> <p>MN.24</p> <p>MN.25</p> <p>MN.26</p> <p>MN.27</p> <p>MN.29</p> <p>MN.30</p> <p>MN.31</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m², minimalny front działki budowlanej - 20,0 m (nie dotyczy działek narożnych);</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0 m ;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie</p>

MN.32	<p>nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,20; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki; obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16, KD.18, KD.19 oraz KD.20.</p>
MN.28 MN.33	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział w celu polepszenia warunków zagospodarowania działek sąsiednich; maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0 m ; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni lub dachów mansardowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu; maksymalny wskaźnik zabudowy - nie ustala się; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki; obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować należy z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.20, oraz z ul. Przesiedleńczej i ul. Zacisze.</p>
MU.01	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny, obiekty gastronomiczne). Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Elewację reprezentacyjną należy realizować od strony ul. Zamkowej. Wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej w parterze. Wskazane jest wykorzystanie nowoczesnych materiałów i rozwiązań, przy których tradycja będzie punktem odniesienia.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę; zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację czwartej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, w tym również dachów tarasowych; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 63 (ul. Zamkowa) w granicach terenu elementarnego może zostać przekroczony ustalony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - należy stosować rozwiązania projektowe i techniczne zmniejszające uciążliwości związane z hałasem i drganiami; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.02.</p>
MU.02	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, gospodarcza, parkingi, zieleń urządzona. adaptuje się istniejącą zabudowę;</p>

	<p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków - 1 kondygnacja nadziemna; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług; obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.11, KD.12 oraz z drogi publicznej stanowiącej kontynuację drogi KD.04.</p>
MU.03	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna (produkcja nieuciążliwa), garażowa, magazynowa, parkingi, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna. zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych i produkcyjnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16,0 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i magazynowych - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16,0 m; dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się obowiązek stosowania dachów wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu, dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 10-45 stopni; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,35; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług; dopuszcza się realizację przejazdu przez teren elementarny WS.02; obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04 oraz KD.05.</p>
MU.04 MU.07 MU.08 MU.09	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, parkingi, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna. zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; maksymalna wysokość pozostałych budynków - 1 kondygnacja nadziemna; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług;</p>

	<p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.04 oraz MU.07 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.20;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.08 oraz MU.09 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.19.</p>
MU.05 MU.06	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, parkingi, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m;</p> <p>maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0m;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni i brązu;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego MU.05 oraz MU.06 należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego Kpj.04.</p>
U.01	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny, usługi turystyczne, obiekty gastronomiczne. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, parkingi.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0m;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej;</p> <p>w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z ul. Zamkowej.</p>
U.02	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, parkingi.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej;</p>

	obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z ul. Zamkowej.
U.03 U.05	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy obiektu;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 250 m²;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnym walorach estetycznych w odcieniach czerwieni;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego U.03 należy realizować poprzez istniejący zjazd z ul. Zamkowej;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego U.05 należy realizować poprzez istniejący zjazd z ul. Bema przez teren elementarny U.06.</p>
U.04	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>dopuszcza się zbliżenie budynku do granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z ul. Bema.</p>
U.06	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>geometria dachu - nie ustala się;</p> <p>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;</p> <p>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się;</p> <p>miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z ul. Bema.</p>
U.07	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym handel detaliczny.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi.</p> <p>adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p>

	<p>maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0m; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej; obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09.</p>
U.08	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi. zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 9000 m²; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m; ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich; maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 25 m² powierzchni usługowej; obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować od strony ul. Bema na warunkach zarządcy drogi.</p>
US.01	<p>Tereny sportu i rekreacji Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe, w tym boiska, place zabaw. Przeznaczenie uzupełniające: budynki zaplecza, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest park wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. adaptuje się istniejącą zabudowę, nową zabudowę należy realizować poza oznaczonym na rysunku planu zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %; zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0m; geometria dachu - nie ustala się; maksymalny wskaźnik zabudowy - nie ustala się; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się; z uwagi na złożone warunki wodno-gruntowe przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne gruntu; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - nie ustala się; teren elementarny znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 % - wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego; należy zapewnić dojazd do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
ZP.01	<p>Tereny zieleni urządzonej Tereny zieleni o złożonych warunkach wodno-gruntowych użytkowany jako ogrody rekreacyjne. ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; postuluje się realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż terenu elementarnego WS.01; wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; teren elementarny znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 % - wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.</p>
ZP.02	<p>Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni o złożonych warunkach wodno-gruntowych, który pełni również funkcję utrzymania właściwego poziomu retencji wód opadowych.</p>

	<p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>postuluje się realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż terenu elementarnego WS.01;</p> <p>wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;</p> <p>teren elementarny znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 % - wszelkie inwestycje w granicach zaznaczonego obszaru należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego.</p>
ZP.03	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym.</p> <p>postuluje się pogłębienie i uporządkowanie zbiornika wodnego;</p> <p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>postulowana lokalizacja przepompowni została pokazana na rysunku planu;</p> <p>wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
ZP.04	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym.</p> <p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</p> <p>dopuszcza się realizację placu zabaw oraz innych obiektów rekreacyjnych;</p> <p>wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
ZP.05	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym.</p> <p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>postuluje się realizację ścieżki pieszo-rowerowej, ścieżki zdrowia, obiektów rekreacyjnych;</p> <p>dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego kontynuację ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.05;</p> <p>wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
ZP.06	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów;</p> <p>wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;</p>
WS.01	<p>Tereny wód powierzchniowych- rzeka Węgorapa</p> <p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową, urządzeń wodnych, obiektów mostowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy;</p> <p>wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp;</p> <p>lokalizacja mostu oraz kładek pieszo-rowerowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
WS.02 WS.03	<p>Tereny wód powierzchniowych- rów</p> <p>ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>dopuszcza się realizację przejazdu dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.17;</p> <p>wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp.</p>
TZ.01	<p>Tereny zamknięte</p> <p>W granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>Obszar jest terenem zamkniętym, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.</p>
KD.01 KD.02	<p>Teren drogi publicznej- ulicy</p> <p>Teren obejmujący fragment drogi krajowej w ciągu ul. Bema i ul. Zamkowej.</p> <p>docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi GP (główna ruchu przyspieszonego);</p> <p>projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi;</p> <p>linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
KD.03 KD.04 KD.05	<p>Teren drogi publicznej- ulicy</p> <p>W granicach terenów elementarnych KD.03 oraz KD.04 (w ciągu drogi powiatowej nr 1750N) znajduje się aleja wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do której obowiązują zasady</p>

	<p>zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalna); projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość jezdni - 5,0 m; dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
KD.06	<p>Teren drogi publicznej- ulicy docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalna); projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość jezdni - 6,0 m; dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
KD.07	<p>Teren drogi publicznej- ulicy docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalnej); projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m; minimalna szerokość jezdni - 5,0 m; dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
KD.08 KD.09 KD.10 KD.11 KD.12 KD.13 KD.14	<p>Teren drogi publicznej- ulicy docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowej); projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość jezdni - 5,0 m; dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
KD.15 KD.16 KD.17 KD.18 KD.19 KD.20	<p>Teren drogi publicznej- ulicy docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalna); projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m; minimalna szerokość jezdni - 5,0 m; dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz zatok przystankowych.</p>
KD.21 KD.22	<p>Teren drogi publicznej- ulicy Teren obejmujący fragment drogi gminnej. docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowa); projektowane zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu.</p>
Kpj.01 Kpj.02 Kpj.03 Kpj.04 Kpj.05 Kpj.06	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdnych linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.</p>
Kpr.01 Kpr.02 Kpr.03 Kpr.04 Kpr.05 Kpr.06 Kpr.07 Kpr.08 Kpr.09	<p>Tereny ciągów pieszo-rowerowych linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; postuluje się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszo-rowerowych; nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.</p>
Kp.01 Kp.02	<p>Tereny ciągów pieszych ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.</p>
E.01	<p>Tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) adaptuje się istniejącą zabudowę, sieć i urządzenia elektroenergetyczne, dopuszcza się ich rozbudowę; należy zapewnić dojazd w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz konserwacyjnych.</p>

G.01	Tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo) adaptuje się istniejącą zabudowę, sieć i urządzenia gazownicze, dopuszcza się ich rozbudowę; należy zapewnić dojazd w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz konserwacyjnych.
------	--

Rozdział 3.

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

§ 10. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Południe” uchwalony przez Radę Miejską w Węgorzewie uchwałą nr XVIII/124/2003 z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 9 z dnia 23 stycznia 2004 r., poz. 174).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

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

Przewodniczący Rady
Tomasz Wierzchowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lutego 2012 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód”

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód”

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód” wyznaczono do dnia 27 stycznia 2012 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła do projektu jedna uwaga, którą rozstrzyga się w sposób następujący:

Data wpływu uwagi:

18.01.2012

Nazwisko, imię, adres:

Danuta Cimaszkiewicz (adres w aktach sprawy)

Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy:

dz. 131, obręb miasto Węgorzewo 02

Treść uwagi:

możliwość zabudowy działki, ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego usytuowania budynku mieszkalnego od strony ul. Mazurskiej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

Uwagi:

Na podstawie analizy ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego, uwagę uznaje się za bezzasadną. Ustalenia planu miejscowego pozwalają na realizację budynku mieszkalnego na działce nr 131. Ustalony maksymalny wskaźnik zabudowy wynoszący 0,30 pozwala na realizację przedmiotowej inwestycji. Obsługę komunikacyjną można realizować zarówno z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.09 (ul. Mazurska) jak również KD.12 (ul. Witosa).

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lutego 2012 r.

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

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Wschód” w sposób następujący:

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