

§ 29. Wyłącza się ze sprzedaży lokale użytkowe:

1. lokale znajdujące się w czynnych budynkach użyteczności publicznej między innymi w szkołach, obiektach kulturalnych, obiektach sportowych,
2. strażnice Ochotniczych Straży Pożarnych,
3. świetlice wiejskie,
4. lokale zajmowane na aptekę i ośrodek zdrowia.

Rozdział 8

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy w trwały zarząd

§ 30. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy nieposiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 31. Oddanie w trwały zarząd następuje na czas oznaczony lub nieoznaczony.

§ 32. 1. W przypadku obowiązkowych procedur przetargowych dla oddania w najem lub dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem trwałego zarządu lub jej części kierownik jednostki organizacyjnej za zgodą Wójta, ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg.

2. W przypadku oddania nieruchomości w trwały zarząd więcej niż jednej jednostce organizacyjnej decyzja Wójta winna określać poza oznaczeniem części ułamkowych powierzchni nieruchomości przynależnych

każdej jednostce zasady użytkowania części wspólnych nieruchomości oraz ponoszonych kosztów na ich utrzymanie.

§ 33. 1. Wójt może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, nie więcej jednak niż o 95 % ceny, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd:

1) Na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych

2) Jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do nieruchomości w całości lub części wpisanej do rejestru zabytków.

3. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Wójt w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.

4. Zasady, określone w ust. 1 i 2, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 34. Sprawy wszczęte, lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów dotychczasowych

1849

UCHWAŁA Nr XI/71/2011

**Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 czerwca 2011 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo-Zachód.

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) 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) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo uchwała, co następuje:

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

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XV/108/2007 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 26 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo-Zachód dla terenu o powierzchni około 80 ha, obręb geodezyjny 01 Węgorzewo, gmina Węgorzewo”.

§ 3. Uchwalony plan składa się z:

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - US - tereny sportu i rekreacji,
 - ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - ZL - tereny lasów,
 - WS - tereny wód powierzchniowych;
 - KD - tereny dróg publicznych;
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - KP - tereny parkingów publicznych;
 - TK - tereny kolei;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki zabudowy;
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi (ulicami);
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 1) „budynku adaptowanym” - należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
 - 2) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;
 - 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz 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 sztyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 70 % jednej z płaszczyzn elewacji budynku, a przed tą linią nie może być wysunięty żaden element budynku z wyjątkiem okapów i gzymsów do 0,8 m oraz wiatrołapów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;
 - 6) „osi widokowej” - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania celu osi widokowej;
 - 7) „parkingu w zieleni” - należy przez to rozumieć miejsca postojowe o ażurowej nawierzchni utwardzonej, z udziałem zieleni urządzonej;
 - 8) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 9) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym;
 - 10) „strefie ochrony ekspozycji” - należy przez to rozumieć obszar, w którym należy zachować widoczność budynków, zespołów zabudowy, dominant lub elementów przyrodniczych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków, nośników reklamowych i obiektów małej architektury oraz zakazu wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem nasadzeń będących częścią projektu zagospodarowania eksponującego walory architektoniczne bądź krajobrazowe;

§ 5. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 11) „szyldzie” - należy przez to rozumieć płaskie oznaczenie o powierzchni nie większej niż 2 m² zlokalizowane na elewacji budynku, w którym prowadzona jest działalność, zawierające nazwę, logo oraz informacje o prowadzonej działalności;
- 12) „terenie elementarnym” - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 13) „tymczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) „usługach nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej” - należy przez to rozumieć działalność usługową i produkcyjną niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) granic obszaru opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) linii wewnętrznego podziału - obrazujące postulowaną zasadę podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania wytycznych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 6) zasada lokalizacji projektowanych budynków - obrazujące postulowaną zasadę sytuowania budynków pod warunkiem zachowania wytycznych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 7) lokalizacji przejazdu kolejowego;
- 8) lokalizacji mostu;
- 9) rezerwy terenu pod drogi publiczne;
- 10) istniejących lub projektowanych zjazdów;
- 11) stref występowania uciążliwości linii wysokiego napięcia;
- 12) obszarów chronionego krajobrazu;
- 13) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) stref ochrony ekspozycji;
- 15) punktów i osi widokowych;
- 16) obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych;
- 17) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 18) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 19) granic obszarów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków;
- 20) obszarów stanowisk archeologicznych.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych ustalonych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania intensywnej (jaskrawej) kolorystyki elewacji, postuluje się zastosowanie bieli oraz jasnych, stonowanych barw - wskazane jest uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali;
- 3) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) linie wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały pokazane na rysunku planu,
 - b) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,
 - c) ustala się możliwość realizacji podziału zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - d) w stosunku do terenów elementarnych, dla których nie ustalono linii wewnętrznego podziału, dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i funkcjonalnej,
 - 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) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;
- 5) ustala się na całym terenie planu zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, zakaz nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU);
- 6) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych, zakaz nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU);

- 7) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
- 8) ustala się ochronę wyznaczonych na rysunku planu osi widokowych poprzez:
- a) zakaz lokalizowania dominant przestrzennych oraz wolnostojących nośników reklamowych w osi wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wykształcenie pierzei wzdłuż drogi wojewódzkiej podkreślającej historyczny układ i rytm zabudowy,
 - c) możliwość nasadzeń alejowych wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej podkreślających osiowy charakter założenia urbanistycznego.
- 9) ustala się jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tereny kolejowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w stosunku do których obowiązują następujące zasady:
- a) kompleksowa przemiana funkcjonalno-przestrzenna następować będzie poprzez uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do stylu i formy architektonicznej istniejących budynków zabytkowych wraz z ich jednoczesną ochroną i wyeksponowaniem,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów o niskich wartościach estetycznych oraz budynków będących w złym stanie technicznym,
 - c) należy dążyć do wykształcenia pierzei wzdłuż drogi wojewódzkiej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - d) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji i infrastruktury technicznej (w szczególności w zakresie sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej) powinna doprowadzić do kompleksowego uzbrojenia terenu,
 - e) podział geodezyjny należy realizować na zasadach ustalonych w niniejszym planie,
 - f) w ramach procesu rehabilitacji przewiduje się wsparcie kompleksowych działań rewitalizacyjnych;
- 10) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych 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 6 m²,
 - c) przestrzennej (trójwymiarowej) gdy żaden z wymiarów nie przekracza 1,5 m;
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² dla zabudowy mieszkaniowej i 1/4 wysokości elewacji dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, część północna terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy, ustanowionego rozporządzeniem Nr 49 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy;
- 2) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, część południowo-wschodnia terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, ustanowionego rozporządzeniem Nr 163 Wojewody Warmińsko-

Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;

- 3) w stosunku do terenów znajdujących się w granicach wyżej wymienionych obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 4) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowanych w granicach obszarów chronionego krajobrazu zastosowanie mają przepisy dotyczące wyżej wymienionych obszarów chronionego krajobrazu;
- 6) lokalizację obiektów budowlanych poniżej rzędnej 116,50 m n.p.m. Kr. należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
- 7) wzniesienie spodu konstrukcji projektowanych obiektów mostowych winno być realizowane powyżej rzędnej 118,2 m n.p.m., szerokość szlaku wodnego w prześle winna wynosić minimum 12,0 m;
- 8) wprowadza się obowiązek ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, w przypadku konieczności usunięcia drzewostanu, należy za zgodą i w miejscu wskazanym przez Burmistrza Węgorzewa wprowadzić nowe nasadzenia;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 10) zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu rzeki Węgorapy.

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

- 1) w granicach planu występują następujące obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:
- a) park dworski z otoczeniem zlokalizowany przy ul. Reymonta wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-450/S,
 - b) węzeł kolejowy wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-3764;
- 2) w granicach planu występują następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) park dworski z otoczeniem zlokalizowany przy ul. Reymonta,
 - b) dworek zlokalizowany przy ul. Reymonta,
 - c) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 63,
 - d) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 65;
- 3) w granicach planu występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) park w zespole dworsko-parkowym zlokalizowany przy ul. Reymonta,
 - b) węzeł kolejowy, w tym: obecne Muzeum Kolejnictwa, 6 budynków mieszkalnych, 3 budynki gospodarcze, budynek sanitariatu, magazyn spedycji kolejowej, perony z wiatami i przejściami podziemnymi, nastawnia zachodnia, 2 wieże wodne, pompownia, parowozownia normalnotorowa, budynek warsztatu mechanicznego, budynek socjalny z kotłownią stacyjną,
 - c) dwór w zespole dworsko-parkowym,
 - e) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 63,
 - f) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zamkowej 65.
 - d) były cmentarz ewangelicki,
 - e) park miejski zlokalizowany przy Muzeum Kolejnictwa;
- 4)w granicach planu zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:
- a) stanowisko numer 19 (AZP 15-73/50) - osada wielokulturowa z wczesnego średniowiecza, średniowiecza i okresu nowożytnego (oznaczenie na rysunku planu - A),
 - b) stanowisko numer 20 (AZP 15-73/51) - osada wielokulturowa z osadnictwem od mezolitu po okres nowożytny (oznaczenie na rysunku planu - B),
 - c) stanowisko numer 21 (AZP 15-73/25) - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich i okresu wędrówek ludów (kultura bogaczewska) oraz okresu nowożytnego (oznaczenie na rysunku planu - C),
- 5)w odniesieniu do obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz następujące zasady:
- a) należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace prowadzone na zabytkach wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków;
 - b) należy uzyskać uzgodnienie lub pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w stosunku do inwestycji budowlanych na obiektach i obszarach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do wojewódzkiego rejestru zabytków;
 - c) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
 - dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
 - uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
 - uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości;
- d) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- e) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej,
- f) w otoczeniu obiektów historycznych nową zabudowę należy projektować w gabarytach zbliżonych do historycznej zabudowy,
- g) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób wykończenia elewacji, w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna,
- h) obowiązuje bezwzględne zachowanie historycznych granic założenia dworsko-folwarczno-parkowego zlokalizowanego przy ul. Reymonta,
- i) wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane dotyczące obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub prowadzone w jego otoczeniu oraz prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych, umieszczanie nośników reklamowych, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6)wszelkie inwestycje w granicach obszarów stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7)ustala się strefę ochrony ekspozycji obiektów historycznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1)w granicach planu wyznaczono następujące obszary przestrzeni publicznej:
- a) tereny dróg publicznych (ulic) oznaczone symbolem KD,
 - b) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US.01,
 - c) tereny zieleni urządzonej, w tym parkowej, oznaczone symbolami: ZP.03, ZP.04, ZP.06, ZP.07, ZP.10,
 - d) tereny lasów, w tym parków leśnych, oznaczone symbolami: ZL.01, ZL.02, ZL.03,
 - e) teren obejmujący budynek Muzeum Kolejnictwa oznaczony symbolem U.03,
 - f) tereny parkingów publicznych oznaczonych symbolem KP;
- 2)lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznej powinna odbywać się na zasadach określonych § 7 ust. 1 pkt. 10 niniejszych ustaleń po uzgodnieniu z Burmistrzem Węgorzewa;

- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji w przestrzeni publicznej nośników reklamowych z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych.
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) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (ulic);
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej w pasie przewidzianym pod drogę wojewódzką nr 650 (ulica Zamkowa oraz ulica Jaracza) realizowanej w technologii bezwykopowej (przeciski lub przewierty) pod kątem prostym do osi drogi na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 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 ogólno-miejskiej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy do czasu jej wyeksploatowania (śmierci technicznej);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) adaptuje się istniejącą sieć wodociagową;
- b) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci wodociagowej podłączonej do miejskiej sieci wodociagowej;
- c) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody na cele technologiczne;
- 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 miejską sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się rozwiązania przejściowe w postaci atestowanego zbiornika bezodpływowego do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- d) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować etapami w ramach zadań własnych gminy lub na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- e) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Węgorzewo o równoważonej liczbie mieszkańców 26533 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Węgorzewo (wyznaczony 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 zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców ustalonych przez dysponenta sieci, dla linii 110 kV wymagany jest obszar ograniczonego użytkowania;
- 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) doprowadzenie sieci elektroenergetycznej do terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej następowało będzie na warunkach i zasadach dysponenta sieci z możliwością lokalizacji stacji transformatorowych na terenie działki budowlanej;
- e) przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych będzie wymagało wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej;
- 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 wojewódzka nr 650 w ciągu ul. Jaracza i ul. Zamkowej, oznaczona symbolem KD.05, której docelowe parametry odpowiadają klasie technicznej G (głównej);
- b) uzupełniający układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi publiczne (ulice) powiatowe oraz gminne oznaczone symbolem KD;
- c) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych (ulic) lub bezpośrednio przez zjazdy indywidualne z dróg publicznych (ulic);
- d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia istniejących pasów zieleni przydrożnej (alejowej);
- e) budowa lub przebudowa istniejących dróg powinna uwzględniać możliwość realizowania ścieżek rowerowych docelowo tworzących sieć wzajemnie powiązanych tras rowerowych.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

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

8. Na terenie objętym granicami planu przewiduje się jako inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym modernizację drogi wojewódzkiej nr 650 (Węgorzewo - Gołdap) do parametrów klasy technicznej G.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania

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

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
MW.01 MW.03	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku, parkingi. Zabudowę należy realizować w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy kolejowej. Forma, detal architektoniczny oraz zastosowane materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do istniejących budynków znajdujących się w wojewódzkim rejestrze zabytków. Zachowanie stylu i formy architektonicznej pozwoli na utrwalenie i wydobycie kompozycji istniejącej zabudowy zabytkowej. W celu kontynuacji pierzei nową zabudowę należy realizować kalenicowo na wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²; 2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 40-50 stopni, o głównej kalenicy równoległej do obowiązującej linii zabudowy, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 8) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 9) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04 (również poprzez teren elementarny oznaczony symbolem ZP.03) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02.
MW.02	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, parkingi. Teren elementarny znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru

	zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) obowiązująca wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.02, drogi publicznej KD.04 oraz poprzez zjazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.	
MW.04	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, parkingi. Teren elementarny znajduje się w granicach węża kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 10) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.	
MW.05	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z	
	oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 11) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.04.	
MW.06	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne; 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu albo dachów płaskich; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) dojazd należy realizować z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KD.W.03 i KD.W.05 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.14.	
MW.07	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze i piwnicy budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do funkcjonowania poszczególnych budynków mieszkalnych (wspólnot mieszkaniowych) oraz działek przeznaczonych na drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;	

	5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.05, KD.14 oraz KD.15.		dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu albo dachów płaskich; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) dojazd do poszczególnych działek z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16.
MW.08	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) dojazd do terenu elementarnego z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.15, bez możliwości bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.	MW.10	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę - w przypadku rozbiórki, nowy budynek należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu; 2) zasady i warunki podziału: dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do funkcjonowania poszczególnych lokali; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu albo dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 11) dojazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16.
MW.09 MW.11	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne; 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów	MW.12	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10) w stosunku do terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 6; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2

	miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 12) dojazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16 oraz KD.17.		oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych oraz gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,20; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 11) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki; 12) dojazd do terenu elementarnego oznaczonego symbolem MN.01 realizować należy poprzez uzgodnione z zarządcą zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05 oraz poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.03; 13) dojazd do terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN.02, MN.03, MN.04 realizować należy poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KD.06, KD.07, KD.09, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.
MW.13	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu albo dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 11) dojazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13 oraz KD.14.		
MW.14	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. Teren parku dworskiego wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Istniejący budynek mieszkalny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 30-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 11) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.08.	MN.05 MN.06 MN.07 MN.08	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m², minimalny front działki budowlanej - 20,0 m (nie dotyczy działek narożnych); 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki; 11) dojazd do terenów elementarnych realizować należy poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KD.08, KD.09, KD.10, KD.11 oraz KD.12.
MN.01 MN.02 MN.03 MN.04	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych nieuciążliwych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 150 m². 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z	MN.09	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m²;

	3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki; 10) dojazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04, bez możliwości bezpośrednio zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.		7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki; 10) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.07.
MN.10 MN.12	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze, 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-55 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,20; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 11) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki; 12) dojazd do terenu elementarnego MN.10 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16, KD.18 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.08. 13) dojazd do terenu elementarnego MN.12 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16.	MU.01 MU.02 MU.04	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tereny elementarne MU.01, MU.02 oraz część MU.04 znajdują się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 15-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla budynku nastawni wprowadza się nakaz zachowania istniejącej geometrii dachu; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług; 10) dojazd do poszczególnych działek z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01.
MN.11	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 750 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25;	MU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku. Teren elementarny znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 25-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor

	posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m ² powierzchni usług; 10) dojazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01.		miejsce na 30 m ² powierzchni usług; 12) dojazd do terenu elementarnego z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.
MU.05	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²; 2) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze; 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług; 10) dojazd do terenu elementarnego z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.09 oraz KD.10, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.	MU.07 MU.08	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa. Zgodnie z oznaczeniami planu część terenu elementarnego MU.08 znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, na terenie elementarnym MU.08 znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług; 11) dojazd do terenów elementarnych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04 (również poprzez teren elementarny oznaczony symbolem ZP.03) oraz uzgodnionym z zarządcą zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.
MU.06	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa. Teren elementarny znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Istniejący budynek i wieża ciśnień są wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²; 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, dla budynku wieży ciśnień wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla budynku wieży ciśnień wprowadza się nakaz zachowania istniejącej geometrii dachu; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 9) dopuszcza się iluminację (specjalne oświetlenie) wieży ciśnień; 10) zgodnie z oznaczeniami rysunku planu ustala się strefę ochrony ekspozycji; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1	MU.09	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa. Z uwagi na sąsiedztwo zabytkowej zabudowy, parku miejskiego oraz rzeki Węgorapy, dopuszcza się likwidację lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy o charakterze przemysłowym. Obowiązkowo należy zachować istniejące budynki z czerwonej cegły licowej. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do funkcjonowania poszczególnych budynków mieszkalnych (wspólnoty mieszkaniowe), budynków usługowych oraz działek przeznaczonych na drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako użytkowe poddasze; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50;

	8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do terenu elementarnego realizować należy poprzez uzgodniony z zarządcą jazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.15 i KD.16.		przedziale 35-45 stopni, kalenicą w przybliżeniu równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni; 8) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50 (dotyczy części działki budowlanej w granicach terenu elementarnego MU.11); 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 11) w stosunku do terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 6; 12) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług; 13) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.18.
MU.10 MU.12	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciągliwa realizowana jako wbudowana, w tym usługi turystyczne, zabudowa gospodarcza i garażowa. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %; 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 10) w stosunku do terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 6; 11) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 12) dojazd do terenu elementarnego oznaczonego symbolem MU.10 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.17; 13) dojazd do terenu elementarnego oznaczonego symbolem MU.12 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.13.	UM.01	Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym: przystań jachtowa, budynki socjalne, obiekty administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²; 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze, dopuszcza się podwyższenie zabudowy o jedną kondygnację dla obiektów specjalnych takich jak: wieża widokowa lub bosmanat; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania przystani poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od strony rzeki Węgorapy; 5) geometria dachów: nie ustala się; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych plus 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 10) dojazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.16 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06.
MU.11	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciągliwa realizowana jako wbudowana, zabudowa gospodarcza i garażowa. 1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m² (działka budowlana stanowi całość funkcjonalną złożoną z terenu MU.11 oraz ZP.11); 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 3) zabudowę należy realizować jako bliźniaczą lub po połączeniu dwóch sąsiednich działek jako wolnostojącą, budynki gospodarcze i garażowe należy realizować za budynkiem mieszkalno-usługowym; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) maksymalna wysokość zabudowy budynku gospodarczego i garażowego - 1 kondygnacja nadziemna; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w	U.01	Teren zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciągliwa. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub zarządcy obiektu. Teren elementarny znajduje się w granicach wężła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Istniejący budynek wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 6) geometria dachów - nie ustala się; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - nie ustala się; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1

	miejsce na 50 m² powierzchni usług; 10) dojazd należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.
U.02	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, parking. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna; 5) geometria dachów - nie ustala się; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 8) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 9) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować ze zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05.
U.03	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym usługi użyteczności publicznej. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi. Teren elementarny znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Istniejący budynek Muzeum Kolejnictwa wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się; 4) obowiązująca wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe; 5) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 40-50 stopni, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - nie ustala się; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się; 8) tymczasowy sposób użytkowania - istniejąca funkcja mieszkaniowa; 9) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.
U.04	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 4) geometria dachów - nie ustala się; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 7) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 8) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni usług; 9) wprowadza się możliwość realizacji drogi publicznej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako kontynuacji drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12; 10) dojazd na teren elementarny należy realizować z drogi serwisowej realizowanej w liniach
	rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.05 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.10 poprzez teren elementarny ZP.08, dopuszcza się dojazd z drogi stanowiącej kontynuację drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12 (po jej realizacji).
U.05	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 6) geometria dachów - nie ustala się; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi serwisowej realizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.05 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03.
U.06	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 5) geometria dachów - nie ustala się; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 8) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 9) dojazd na teren elementarny należy realizować z drogi serwisowej realizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.05 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03.
U.07 U.08	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni lub brązu albo dachów płaskich; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor

	posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 10) dojazd na teren elementarny U.07 należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.04, dojazd na teren elementarny U.08 należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.15.		1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne; 6) geometria dachów - nie ustala się; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,50; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %; 9) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 11) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz z drogi wewnętrznej KD.W.01.
U.09 U.10	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel hurtowy i detaliczny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne dla budynków administracyjno-biurowych i 2 kondygnacje nadziemne dla pozostałych budynków; 6) geometria dachów - nie ustala się; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług; 10) dojazd na tereny elementarne należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12, KD.14, KD.16 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.05.	PU.03 PU.04 PU.09 PU.11	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, bazy, składy, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych - 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków - 17,0 m, dopuszcza się inną wysokość dla urządzeń technologicznych i budowli; 5) geometria dachów - nie ustala się; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,65; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %; 8) z uwagi na złożone warunki wodno-gruntowe na terenie elementarnym oznaczonym symbolem PU.04 przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne gruntu; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 10) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 11) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.10, KD.11, KD.12, dla terenu PU.11 dopuszcza się dojazd z drogi publicznej stanowiącej kontynuację drogi publicznej KD.09.
PU.01	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, bazy, składy, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych - 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków - 14,0 m, dopuszcza się inną wysokość dla urządzeń technologicznych i budowli; 4) geometria dachów - nie ustala się; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,65; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %; 7) w granicach terenu elementarnego występują uciążliwości związane z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia; 8) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 9) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 10) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz KD.02.	PU.05 PU.06 PU.10 PU.12	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, bazy, składy, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych - 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków - 17,0 m, dopuszcza się inną wysokość dla urządzeń technologicznych i budowli; 6) geometria dachów - nie ustala się; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,65; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -
PU.02	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, bazy, składy, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. Teren elementarny znajduje się w granicach wężła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część budynków wpisana jest do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.		

	15 %; 9) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 11) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.12, KD.13, KD.14 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.05, dla terenu PU.12 dopuszcza się dojazd z drogi publicznej stanowiącej kontynuację drogi publicznej KD.09.
PU.07	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, bazy, składy, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych - 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków - 14,0 m, dopuszcza się inną wysokość dla urządzeń technologicznych i budowli; 6) geometria dachów - nie ustala się; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,65; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %; 9) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 10) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 11) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.14, KD.16.
PU.08	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, ślip do wodowania, komunikacja wewnętrzna, parkingi. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m; 5) geometria dachów - nie ustala się; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,35; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %; 8) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 9) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06.
PU.13	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, bazy, składy, magazyny, stacja paliw. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, biurowe, garażowe, budynki obsługi, komunikacja wewnętrzna, parkingi. Teren parku dworskiego wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, nowa zabudowa wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego
	konserwatora zabytków; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna; 5) geometria dachów - nie ustala się; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %; 8) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni usługowej i produkcyjnej, w tym realizowane jako tzw. „parkingi w zieleni”; 9) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.18.
US.01	Tereny sportu i rekreacji Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, parkingi. Teren elementarny znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Tereny elementarne należy zagospodarować w sposób umożliwiający aktywizację zabytkowego węzła kolejowego. 1) ustala się nakaz realizacji projektu zagospodarowania dla całego terenu z elementami służącymi rekreacji, oświetleniem, w tym parku jordanowskiego, ścieżki zdrowia; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 5) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01.
ZL.01	Tereny lasów Teren parku leśnego stanowiący obszar byłego cmentarza wpisany do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Dopuszcza się funkcjonalne powiązanie z sąsiednimi terenami ZP.06 i ZP.07. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się wykonywanie prac pielęgnacyjnych zieleni; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZL.02 ZL.03	Tereny lasów Teren parku dworskiego wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się wykonywanie prac pielęgnacyjnych zieleni; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZP.01 ZP.02	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni urządzonej pełniący funkcję izolacyjną w stosunku do zabudowy o charakterze produkcyjnym i usługowym. Teren elementarny ZP.02 znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) teren należy urządzić zielenią wysoką; 2) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp; 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

	4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZP.03	Tereny zieleni urządzonej Teren elementarny znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz parkingów; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako tzw. „parkingi w zieleni”; 4) ustala się możliwość realizacji dojazdu do terenów elementarnych MW.03 oraz MU.07 z drogi publicznej KD.04.
ZP.04	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni urządzonej funkcjonujący jako park rzeczny ogólnodostępny. System parków (połączonych docelowo ciągiem pieszo-rowerowym) położonych wzdłuż rzeki Węgorapy oraz kanału, stworzy miejsce do wypoczynku i rekreacji oraz stanie się wartością wyróżniającą. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Park miejski wpisany do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) dopuszcza się wytworzenie ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego jako tzw. parku rzecznoego; 2) zagospodarowanie terenu należy realizować w ścisłym powiązaniu z Węgorapą; 3) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp; 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
ZP.05	Tereny zieleni urządzonej Teren stanowiący enklawę zieleni, który pełni również funkcję izolacyjną w stosunku do zabudowy o charakterze produkcyjnym i usługowym. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZP.06	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni urządzonej, który pełni funkcję rekreacyjną. 1) ustala się nakaz realizacji projektu zagospodarowania dla całego terenu z elementami służącymi rekreacji, obiektami małej architektury, oświetleniem; 2) należy wprowadzić zieleni niską eksponującą sąsiadującą zieleni wysoką; 3) dopuszcza się utworzenie ogrodu jordanowskiego; 4) wprowadza się zakaz grodzenia; 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZP.07	Tereny zieleni urządzonej Teren zadrzewień stanowiący część kompleksu przestrzeni publicznej. 1) teren należy uzupełnić zielenią wysoką; 2) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp; 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZP.08	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni urządzonej, który pełni również funkcję
	utrzymania właściwego poziomu retencji wód opadowych.
	1) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp; 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 4) wprowadza się możliwość realizacji drogi w miejscu wskazanym na rysunku planu jako kontynuacji drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12, ustala się nakaz wykonania przepustu dla istniejącego rowu; 5) do czasu realizacji kontynuacji drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.12 dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej obsługującej teren elementarny U.04.
ZP.09	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni urządzonej funkcjonujący jako zieleni izolacyjna w stosunku do zabudowy o charakterze produkcyjnym i usługowym. 1) teren należy uzupełnić zielenią wysoką; 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 4) dopuszcza się podział terenu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
ZP.10	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni urządzonej funkcjonujący jako park rzeczny ogólnodostępny. System parków (połączonych docelowo ciągiem pieszo-rowerowym) położonych wzdłuż rzeki Węgorapy oraz kanału, stworzy miejsce do wypoczynku i rekreacji oraz stanie się wartością wyróżniającą. 1) dopuszcza się wytworzenie ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego jako tzw. parku rzecznoego; 2) zagospodarowanie terenu należy realizować w ścisłym powiązaniu z Węgorapą; 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
ZP.11	Tereny zieleni urządzonej Teren zieleni powiązany przestrzennie z terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem MU.11. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; 3) w stosunku do terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w w § 7 ust. 3 pkt 6.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych - staw rekreacyjny Teren w granicach parku dworskiego wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp.
WS.02	Tereny wód powierzchniowych - rzeka Węgorapa 1) 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; 2) wprowadza się nakaz zabezpieczenia skarp; 3) lokalizacja mostu na przedłużeniu drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.19 w miejscu oznaczonym na rysunku planu; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

KD.01 KD.02 KD.04 KD.06 KD.07 KD.08 KD.10 KD.11 KD.13 KD.17 KD.18	Tereny dróg publicznych - ulic Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenów elementarnych KD.01 oraz KD.04 znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu teren elementarny KD.18 znajduje się w granicach parku dworskiego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) docelowo drogi (ulice) należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowej); 2) zjazdy z dróg realizować należy na warunkach ustalonych z zarządcą drogi; 3) linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu; 4) minimalna szerokość jezdni - 5,5 m; 5) na terenie elementarnym KD.04 ustala się strefę ochrony ekspozycji; 6) w stosunku do terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 6.
KD.03 KD.09 KD.12 KD.14 KD.15 KD.16 KD.19	Tereny dróg publicznych - ulic 1) docelowo drogi (ulice) należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalnej); 2) zjazdy z dróg realizować należy na warunkach ustalonych z zarządcą drogi; 3) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m; 4) minimalna szerokość jezdni - 5,5 m.
KD.05	Teren drogi publicznej - ulic Teren obejmujący drogę wojewódzką w ciągu ul. Jaracza oraz ul. Zamkowej. 1) docelowo drogę (ulicę) należy wykonać w parametrach technicznych drogi G (główna); 2) zjazdy z drogi niepokazane na rysunku planu należy uzgadniać z zarządcą drogi; 3) linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu; 4) minimalna szerokość jezdni - 6,0 m; 5) w liniach rozgraniczających drogę wyznacza się teren pod drogę serwisową, obsługujący tereny elementarne U.04 oraz U.05.
KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.05 KDW.06 KDW.07	Tereny dróg wewnętrznych Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu teren elementarny KDW.01 znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m; 3) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 4) w stosunku do terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 6.
KDW.04 KDW.08	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m; 2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.
KP.01 KP.02	Tereny parkingów Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenów elementarnych znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako tzw. „parkingi w zieleni”; 2) na każdym z terenów elementarnych wprowadza się nakaz realizacji przynajmniej jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych; 3) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 4) zgodnie z oznaczeniami rysunku planu ustala się strefę ochrony ekspozycji;

	5) wjazd na parking należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04, bez możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD.05.
TK.01	Tereny kolei Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu część terenu elementarnego znajduje się w granicach węzła kolejowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Perony z wiatami oraz przejścia podziemne wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. Obszar należy pozostawić w stanie pozwalającym na możliwe wznowienie kursów pociągów pasażerskich oraz turystycznych. W przypadku ostatecznej likwidacji połączeń kolejowych ustala się możliwość urządzenia ścieżki rowerowej (wraz z parkingami dla rowerów), która zostałaby skomunikowana z istniejącymi i projektowanymi ścieżkami rowerowymi o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym. Dopuszcza się urządzenie skrzyżowania z drogą publiczną w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

przeznaczenie terenu	stawka procentowa
MW, MN, MU, UM, U, PU	30 %
US, ZP, ZL, WS	nie stosuje się
KD, KDW, KP, TK	nie stosuje się

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

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

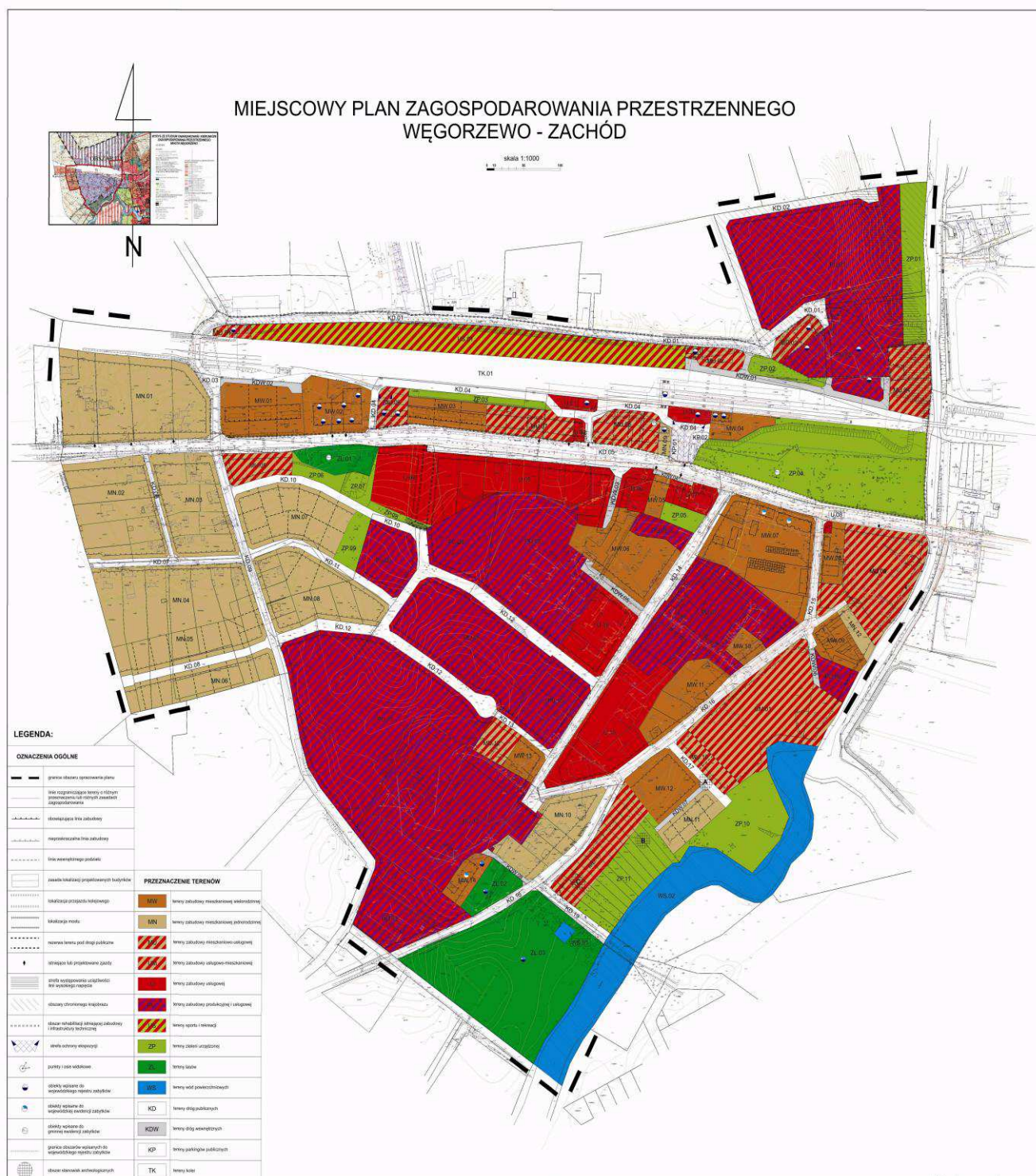
2. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związany z budową odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Węgorzewo-Giżycko” uchwalony przez Radę Miejską w Węgorzewie uchwałą nr VI/47/99 z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 10 z dnia 2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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

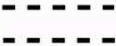
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Tomasz Wierzchowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/71/2011
Rady Miejskiej w Węgorzowie
z dnia 29 czerwca 2011 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE			
	granice obszaru opracowania planu		
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		
	obowiązująca linia zabudowy		
	nieprzekraczalna linia zabudowy		
	linia wewnętrznego podziału		
	zasada lokalizacji projektowanych budynków	PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	lokalizacja przejazdu kolejowego		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	lokalizacja mostu		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	rezerwa terenu pod drogi publiczne		tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	istniejące lub projektowane zjazdy		tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
	strefa występowania uciążliwości linii wysokiego napięcia		tereny zabudowy usługowej
	obszary chronionego krajobrazu		tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
	obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej		tereny sportu i rekreacji
	strefa ochrony ekspozycji		tereny zieleni urządzonej
	punkty i osie widokowe		tereny lasów
	obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków		tereny wód powierzchniowych
	obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków		tereny dróg publicznych
	obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków		tereny dróg wewnętrznych
	granice obszarów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków		tereny parkingów publicznych
	obszar stanowisk archeologicznych		tereny kolei

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/71/2011
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo-Zachód”

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) stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Zachód” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo-Zachód”

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) termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Zachód” wyznaczono do dnia 31 maja 2011 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły do projektu dwie uwagi, które rozstrzyga się w sposób następujący:

Uwaga nr 1

Data wpływu uwagi: 05.05.2011

Nazwisko, imię, adres: Mrozowski Andrzej (adres w aktach sprawy)

Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy: dz. 182/8 oraz 182/27 obręb miasto Węgorzewo

Treść uwagi:

dokonanie zmiany przeznaczenia na działalność gospodarczą, handel, usługi

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy:

MW.03 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku, parkingi.

MU.06 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza i garażowa.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwagi:

Na podstawie analizy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, uwagę uznaje się za bezzasadną. Działka 182/8, obręb miasto Węgorzewo znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MU.08 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, natomiast działka 182/27, obręb miasto Węgorzewo znajduje się w granicach terenu elementarnego MW.03 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie w granicach terenu elementarnego MW.03 usługi można lokalizować w parterze budynku, co uwzględnia żądania składającego uwagę. Ustalenia obu terenów elementarnych pozwalają na lokalizację szeroko rozumianych usług (w tym również prowadzenie działalności gospodarczej oraz handlu).

Uwaga nr 2

Data wpływu uwagi: 16.05.2011

Nazwisko, imię, adres: Saulewicz Andrzej (adres w aktach sprawy)

Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy: 1085/1 obręb miasto Węgorzewo

Treść uwagi:

- oznaczenie działki jako terenu pod ochroną konserwatorską

- kwalifikacja działki z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz.1058/1 obręb miasto Węgorzewo

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy:

ZL.02 Tereny lasów

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwagi:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Cały teren elementarny objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków KL. WKZ 534/450/D/86 z dnia 12 marca 1986r. wpisującej park dworski z otoczeniem do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem rejestrowym A-1649. W związku z powyższymi ustaleniami planu dla przedmiotowego terenu stanowią kontynuację uwarunkowań konserwatorskich. Dodatkowo teren oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako Las (Ls IV) i nieuzasadnione jest wprowadzanie zabudowy.

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

dotyczy: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo-Zachód”

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) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo - Zachód” 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

1850

UCHWAŁA Nr IX/62/2011

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany opłaty za świadczenia w publicznych przedszkolach prowadzonych przez Gminę Gietrzwałd.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679) oraz art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370, Nr 235, poz. 1618, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241, Nr 219, poz. 1705, z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 857, Nr 148, poz. 991) Rada Gminy Gietrzwałd uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVII/518/10 Rady Gminy z dnia 12 listopada 2010 r. w sprawie ustalenia opłaty za świadczenia w publicznych przedszkolach prowadzonych przez Gminę Gietrzwałd wprowadza się następującą zmianę:

§ 2, ust. 1. otrzymuje brzmienie:

1. Za świadczenia wykraczające poza podstawę programową wychowania przedszkolnego ustala się opłatę miesięczną w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, zwanego dalej minimalnym wynagrodzeniem, ustalanego każdego roku przez Radę Ministrów. Kwotę opłaty miesięcznej zaokrągla się do pełnych złotych.

§ 2, ust. 3 i 4. - skreśla się.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, z mocą obowiązująca od dnia 1 września 2011 r.

Przewodniczący Rady
Jan Zalewski