

WYROK WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W OLSZTYNIE:

2695 — Sygn. akt II SA/OI 624/11 z dnia 13 września 2011 r. 11850

ROZSTRZYGNIECIA NADZORCZE WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO:

2696 — PN.4131.374.2011 z dnia 24 października 2011 r. 11850

2697 — PN.4131.381.2011 z dnia 2 listopada 2011 r. 11851

2685

UCHWAŁA Nr XI/86/11

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 9 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy,
gmina Lidzbark Warmiński.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007 r., Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 z 2010 r.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004 r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2005 r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006 r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007 r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008 r., Dz. U. 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 2010 r.) oraz uchwały Nr X/63/07 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 14 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, Rada Gminy Lidzbark Warmiński postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,

3) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,

4) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,

5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 1

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr X/63/07 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 14 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński.

Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

1) granic planu,

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy - podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia, poza którą nie można sytuować ściany budynków.

Rozdział 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
U - tereny zabudowy usługowej,
UT - tereny usług turystycznych,
P - tereny przemysłowe,
ZP - tereny zieleni urządzonej,
ZN - teren zieleni naturalnej,
ZL - tereny leśne,
ZC - teren cmentarza,
R - tereny rolne,
W - tereny otwartych zbiorników wodnych,
E - tereny infrastruktury technicznej - elektro-energetyka,
GP - tereny dróg publicznych,
KD - tereny dróg publicznych,
KDW - tereny dróg wewnętrznych,
KDW + P - tereny dróg wewnętrznych wraz z parkingami,
KP - tereny ciągu pieszo-jezdnego.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki,
- 4) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Z tytułu właściwych przepisów o ochronie dóbr kultury w granicach planu występuje cmentarz wojenny z

I wojny światowej nr rej.: 3740 z 12.01.1987 r. (szczegółowe ustalenia w karcie terenu nr 25 oznaczonej symbolem ZC)

Ponadto na terenie objętym opracowaniem znajdują się obiekty historyczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- dom 1 ćw. XX w., nr dz. 10/2, nr gminnej ewidencji zabytków 1307,
- budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 10/2, nr gminnej ewidencji zabytków 1308,
- stodoła 2 ćw. XX w., nr dz. 10/2, nr gminnej ewidencji zabytków 1309,
- dom XIX/XX w., nr dz. 9, nr gminnej ewidencji zabytków 1310,
- obora XIX/XX w., nr dz. 9, nr gminnej ewidencji zabytków 1311,
- dom 1920r., nr dz. 7, nr gminnej ewidencji zabytków 1312,
- dom 1 ćw. XX w., nr dz. 63/1, nr gminnej ewidencji zabytków 1313,
- budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 63/1, nr gminnej ewidencji zabytków 1314,
- zagroda dom 1861r., nr dz. 65 i 66, nr gminnej ewidencji zabytków 1315,
- zagroda chlew 4 ćw. XIX w., nr dz. 67/1, nr gminnej ewidencji zabytków 1316,
- zagroda obora 1861r., nr dz. 70/1, 71/1, 71/2, 69, 68 i 67/1, nr gminnej ewidencji zabytków 1317,
- zagroda stodoła 4 ćw. XIX w., nr dz. 71, 72/2, 72/1 i 73, nr gminnej ewidencji zabytków 1318,
- zagroda stodoła 1861r., nr dz. 74, 75 i 64/7, nr gminnej ewidencji zabytków 1319,
- dom 1 ćw. XX w., nr dz. 80/1, nr gminnej ewidencji zabytków 1320,
- dom 1 ćw. XX w., nr dz. 70/5, nr gminnej ewidencji zabytków 1321,
- dom 3 ćw. XIX w. (adaptowany na gospodarczy), nr dz. 5, nr gminnej ewidencji zabytków 1333,
- dom 1 ćw. XX w., nr dz. 4 i 5/1, nr gminnej ewidencji zabytków 1334,
- budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 4, nr gminnej ewidencji zabytków 1335,
- stodoła 2 ćw. XX w., nr dz. 4 i 5, nr gminnej ewidencji zabytków 1336,
- dom 1 ćw. XX w., nr dz. 59/13, nr gminnej ewidencji zabytków 1337,
- dom 2 ćw. XX w., nr dz. 18/10, nr gminnej ewidencji zabytków 1338,
- budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 29/5, nr gminnej ewidencji zabytków 1340,
- dom 1898r., nr dz. 89, 90/2 i 90/3, nr gminnej ewidencji zabytków 1341,
- budynek gospodarczy 1898r., nr dz. 90/4, nr gminnej ewidencji zabytków 1342,
- stodoła 1898r., nr dz. 67 i 90/4, nr gminnej ewidencji zabytków 1343,
- kaplica 1854r., nr dz. 86, nr gminnej ewidencji zabytków 1344 (do bezwzględnego zachowania bez możliwości translukacji),
- dom 2 ćw. XX w., nr dz. 8, nr gminnej ewidencji zabytków 2494,
- budynek gospodarczy 2 ćw. XX w., nr dz. 8, nr gminnej ewidencji zabytków 2495,
- aleja brzozowa 1 ćw. XX w., nr dz. 182, nr gminnej ewidencji zabytków 2496 (do bezwzględnego zachowania bez możliwości inwestycji w postaci poszerzenia lub utwardzenia),
- obelisk kamienny 1 ćw. XX w., nr dz. 182, nr gminnej ewidencji zabytków 2497,

- obelisk kamienny 1 ćw. XX w., nr dz. 254/2, nr gminnej ewidencji zabytków 2498,
- krzyż drewniany 1 ćw. XX w., nr dz. 164/2, nr gminnej ewidencji zabytków 2499,
- krzyż metalowy 1 ćw. XX w., nr dz. 29/8, nr gminnej ewidencji zabytków 2500,
- krzyż drewniany 2 ćw. XX w., nr dz. 163/1, nr gminnej ewidencji zabytków 2501.

W odniesieniu do zabytków architektury zakazuje się dokonywania zmian, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzajów pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich).

- wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Na obszarze opracowania planu znajdują się stanowiska archeologiczne, pokazane na załączniku graficznym. Prace inwestycyjne na obszarze stanowisk należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi, których wynik należy przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania tego terenu.

3. W granicach planu ustala się gabaryty i sposób kształtowania zabudowy z dbałością o zachowanie skali i lokalnego charakteru zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu zlokalizowany po zachodniej stronie drogi Nr 51 znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny”, dla którego obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego (Dz. U. Nr 201 z dnia 31 grudnia 2008 r. poz. 3154).

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni czynnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

4. Obejmuje się ochroną grunty pochodzenia organicznego oraz tereny zagrożone erozją.

5. W granicach planu występuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu wyznacza się pas terenu szerokości 80m jako rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Lidzbark Warmiński przewidzianej w „Koncepcji programowej obwodnicy Lidzbarka Warmińskiego w ciągu drogi krajowej nr 51 Granica Państwa - Olsztyn-Olsztynek”.

2. Dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze krajowej nr 51, włączenie dodatkowego ruchu spowodowanego nowo powstającą działalnością gospodarczą o funkcji przemysłowo-składowej oraz usługowej i zabudowy mieszkaniowej do drogi krajowej poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania, będzie wymagało ich rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu. Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 71 z dnia 29 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami) koszt przebudowy dróg publicznych spowodowany inwestycją nie-drogową należy do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.

3. Docelowo obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych po obu stronach obwodnicy zapewniona będzie wyłącznie poprzez drogi dojazdowe, włączone do obwodnicy na skrzyżowaniach zlokalizowanych w normatywnych odległościach- droga klasy GP.

4. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków.

5. Ustalona w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci - pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

6. Zaopatrzenie w wodę.
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.

7. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej - do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2) Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe.

3) Zagospodarowanie odpadów stałych - gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.

8. Energia elektryczna.
Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Warunki przyłączy określi dysponent sieci.

9. Telekomunikacja.
Projektowane kable telekomunikacyjne będą układane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach

określonych przez odpowiedniego zarządcę sieci. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

10. Zaopatrzenie w ciepło.

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

1) Zaopatrzenie w gaz - granicach opracowania planu występuje sieć niskiego ciśnienia.

- Podłączenie podmiotów na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej w przypadku wystąpienia odbiorców deklarujących pobór paliwa gazowego w ilościach umożliwiających uzyskanie odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora.
- Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic lub pasie zieleni dla ewentualnie projektowanej sieci gazowej.
- Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów.
- Dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami kosztem i staraniem inwestora na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

§ 10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania - karty terenów.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN1, MN2, MN3, MN4	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Na nowej, wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego. c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeżeli rysunek nie pokazuje inaczej, 6m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do

	poszczególnych działek budowlanych. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 25 m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych przy placach manewrowych o szerokości w liniach rozgraniczających 20m x 20m. d) Tolerancja wytyczonych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KDW(D)1. b) Układy dróg obsługujące poszczególne tereny mieszkaniowe: MN1- KDW(D)1, KDW(D)3 MN2- KDW(D)1, KDW(D)2 MN3- KDW(D)1, KDW(D)3 MN4- KDW(D)1, KDW(D)3 c) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN5	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów budowlanych. Zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych. b) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KDW4, w pozostałych przypadkach jak na rysunku planu. d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do działki przez istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(L)1 i projektowaną drogą wewnętrzną KDW(D)4. b) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Na nowej, wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu. c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli nie określa tego rysunek planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 25 m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych przy placach manewrowych, których wymiary w liniach rozgraniczających wynoszą 20m x 20m. d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony	Ustalenia zawarte w § 5.

dziedzictwa kulturowego	
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnia połączenie drogi GP1 z projektowaną drogą KDW(L)5. b) Układy dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny mieszkaniowe: MN6 - KDW(L)5, KDW(D)6 MN7 - KDW(L)5, KDW(D)6, KDW(D)7 MN8 - KDW(L)5, KDW(D)6 MN9 - KDW(L)5, KDW(D)6, KDW(D)7 MN10 - KDW(L)5, KDW(D)6 MN11 - KDW(L)5, KDW(D)6, KDW(D)8 MN12 - KDW(L)5, KDW(D)6, KDW(D)8 c) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN13	
Przeznaczenie terenu	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów budowlanych. Zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych. b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących działek budowlanych minimum 60 %. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. d) Wysokość budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do działki przez istniejący zjazd z drogi GP przez wjazd bramowy. b) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

5.* Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN32	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego. c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli nie określa tego rysunek planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 25 m. d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnia połączenie drogi GP1 z projektowaną drogą KDW(L)9. b) Układy dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny mieszkaniowe: MN14, MN15 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)13, KDW(D)14, KDW(D)16 MN16, MN17 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)13, KDW(D)14, KDW(D)15 MN18, MN19 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)10, KDW(D)13 MN20, MN22 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)10, KDW(D)12 MN21, MN23, MN32 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)10 c) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN25, MN26, MN27, MN28, MN29	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Na nowej, wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego. c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 25 m. d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(Z) i KD(L)2. b) Układy dróg obsługujące poszczególne tereny mieszkaniowe: MN25 - KD(Z), KD(L)2, KDW(D)20, KDW(D)19, KDW(D)22, KDW(D)21 MN26 - KD(Z), KD(L)2, KDW(D)20, KDW(D)19, KDW(D)22, KDW(D)21 MN27 - KD(Z), KD(L)2, KDW(D)21, KDW(D)19, KDW(D)22 MN28, MN29 - KD(Z), KD(L)2, KDW(D)22 c) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN30	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych minimum 60 %. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu MN30 zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(Z).Wjazd na teren MN30 możliwy z drogi KD(Z) lub z drogi KD(D)3. b) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu MN31	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu. b) Wszelkie inwestycje budowlane należy poprzedzić dokładnymi badaniami geologicznymi c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. W przypadku likwidacji lub skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych linie zabudowy wyznaczone wzdłuż tych sieci są nieobowiązujące. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu

	użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1200 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 25 m. c) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu zabudowy mieszkaniowej zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(L)4, KD(D)5 i KD(W)24. b) Na terenie MN 31 dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m. c) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU

Symbol terenu na rysunku planu MU1	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz budowę nowych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnych działek budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli nie określa tego rysunek planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 30 m. d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu MU1 zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)5. b) Układ dróg obsługujący teren MU1: MU1-KDW(L)5, KDW(D)6. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowo-mieszkaniowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU

Symbol terenu na rysunku planu MU2	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Zabudowa mieszkaniowa i usługowa. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli nie określa tego rysunek planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 30 m. c) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu MU2 zapewniają istniejące połączenia drogi GP1 z drogą KD(Z). b) Układ dróg obsługujący teren MU2: KD(Z), KD(D)3. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowo-mieszkaniowej zapewnić w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU

Symbol terenu na rysunku planu MU3	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa adaptowana, dopuszcza się modernizację przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz budowę nowych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 30 m. d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu MU3 zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(L)4. b) Teren MU3 obsługuje droga KD(L)4. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowo-mieszkaniowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.
--	--------------------------

12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU

Symbol terenu na rysunku planu MU4	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Zabudowa mieszkaniowa i usługowa. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. W przypadku likwidacji lub skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych linie zabudowy wyznaczone wzdłuż tych sieci są nieobowiązujące. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1200 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 30 m. d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu MU4 poprzez tereny znajdujące się poza obszarem opracowania planu. b) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowo-mieszkaniowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U1	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy usługowej	a) Na wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej. b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %.

	c) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej – 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 30 m. c) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu U1 zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(L)1. b) Układ dróg obsługujący teren U1:U1- KD(L)1, KDW(D)4. c) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach poszczególnych działek budowlanych danej inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U2	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej. b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony	Ustalenia zawarte w § 5.

dziedzictwa kulturowego	
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu U2 zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(L)1. b) Układ dróg obsługujący teren U2: U2- KD(L)1, KDW(D)4. c) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach poszczególnych działek budowlanych danej inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U3, U4, U5, U6	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na nowej wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej. b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej, nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej z drogą GP i nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 30 m. c) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenów U3,4,5,6 zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)5. b) Układy dróg obsługujące poszczególne tereny usługowe: U3,U4 - KDW(L)5, U5,U6 - KDW(L)5, KDW(D)6, KDW(D)8, KDW+P1. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U7, U8, U9	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Na nowej wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 30 m, c) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazdy do terenów U7,8,9 zapewniają istniejące połączenie drogi GP1 z drogami KD(Z) i KD(L)2. b) Układy dróg obsługujące Poszczególne tereny Usługowe: U7- KD(Z), KD(L)2, KDW(D)20, KDW(D)19, KDW(D)22, KDW(D)21 U8, U9-KD(Z), KD(L)2, KDW(D)22 c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

17. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U10, U11, U12	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Na nowej wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej, nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej z drogą GP i nie

	<p>mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń.</p> <p>e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym).</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg.</p> <p>h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m².</p> <p>b) Minimalna długość frontu działki 30 m,</p> <p>c) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Dojazd do terenów U10,11,12 zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(Z).</p> <p>b) Układy dróg obsługujące Poszczególne tereny Usługowe: U10- K(D)Z, KD(D)3, KDW(D)23 U11, U12-KD(Z), KDW(D)23, KD(D)3</p> <p>c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

18. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U13	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa usługowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej.</p> <p>b) Na nowej wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej, nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej z drogą GP i nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń.</p> <p>e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym).</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno.</p>

	<p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg.</p> <p>h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Istniejące podziały adaptowane.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m².</p> <p>c) Minimalna długość frontu działki 30 m.</p> <p>d) Tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Dojazdy do terenu U13 zapewniają istniejące połączenia drogi GP1 z drogami KD(Z) i KD(L)4. Teren U13 obsługiwany jest wyłącznie z dróg KD(Z) i KD(L)4.</p> <p>b) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U14, U15, U16, U17, U18	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na nowej wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej, nie mniej niż 25 m od linii rozgraniczającej z drogą GP i nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń.</p> <p>d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym).</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg.</p> <p>g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w	a) Dojazd do terenów U14,15,16,17,18

zakresie komunikacji	zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)9. b) Układy dróg obsługujące poszczególne tereny usługowe: U14, U15, U16 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)13, KDW(D)16, KDW(D)17, KDW(D)18, KDW+P2 U17, U18- KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)10. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

20. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN

Symbol terenu na rysunku planu U/MN24, U/MN33	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej / teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>W przypadku lokalizacji obiektów usługowych - (teren zabudowy usługowej):</p> <p>a) Na wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m²</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 20 %.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli rysunek planu nie określa inaczej, nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi GP i nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych.</p> <p>d) Wysokość wznoszonych budynków jedna kondygnacja</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno, w przypadku obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m² dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg.</p> <p>g) W przypadku obiektów usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 1000 m² dopuszcza się dachy płaskie; budynki należy lokalizować: - na terenie U/MN24 - elewacja frontowa budynku równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy- na terenie U/MN33 - elewacja frontowa budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem MN 21.</p> <p>h) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się materiały rolowane tj. papę lub membranę.</p> <p>W przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych - (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej):</p> <p>a) Na wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60 %.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 50 m od linii rozgraniczającej z drogą GP oraz 6 m od linii rozgraniczających z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych.</p> <p>d) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym).</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno.</p>

	f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym. Zakazuje się na danym terenie lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków usługowych jednocześnie
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Dla zabudowy usługowej: a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 30 m. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 25 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenów U/MN33 i U/MN24 zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)9. b) Układy dróg obsługujące poszczególne tereny: U/MN33 - KDW(L)9, KDW(D)11, Dopuszcza się bezpośredni zjazd z drogi KDW(L)9 U/MN24 - KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D) 10 Dopuszcza się bezpośredni zjazd z drogi KDW(L)9 c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji w ilości min 5 na 100 m ² powierzchni usług.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

21.* Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT

Symbol terenu na rysunku planu UT	
Przeznaczenie terenu	Teren usług turystycznych.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Projektowana przystań do obsługi turystyki wodnej na rzece Łynie. W związku z dużym zróżnicowaniem ukształtowania terenu lokalizację obiektów budowlanych należy poprzedzić dokładnymi badaniami geologicznymi.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60 %.</p> <p>c) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym).</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno.</p> <p>e) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg.</p> <p>f) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w § 6.

kulturowego	
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu UT zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)9. b) Układ dróg obsługujący teren UT: UT- KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)13, KDW(D)14. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działki inwestycyjnej.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

22. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P

Symbol terenu na rysunku planu P	
Przeznaczenie terenu	Teren obiektów produkcyjnych, magazynów i składów
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa przemysłowa adaptowana, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w ramach wydzielonej działki budowlanej. b) Na nowej wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów przemysłowych o uciążliwości nie wykraczającej poza jednostkę funkcyjną (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem P). c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40 %. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jeśli nie określa tego rysunek planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogami przyległymi do poszczególnych działek budowlanych. Dla terenów objętych strefą przebiegu sieci energetycznych stosuje się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów oraz budowania ogrodzeń. e) Wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym). f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. g) Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1500 m ² . c) Minimalna długość frontu działki 30 m, d) tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenów P zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)5. b) Układ dróg obsługujący tereny przemysłowe: KDW(L)5, KDW(D)6. c) Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej lokalizować w granicach działek poszczególnych inwestycji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

23.* Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu ZP	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków. Teren zieleni urządzonej przeznaczony na poprawę zagospodarowania przyległych działek budowlanych.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6, tereny podmokłe i naturalne oczka wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym, jako naturalne formy małej retencji.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez tereny MN12.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

24.* Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków. Teren pokryty zielenią wysoką i niską. Ustala się zakaz utrzymywania i nasadzenia zieleni wysokiej na przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6, tereny podmokłe i naturalne oczka wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym, jako naturalne formy małej retencji.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z dróg przylegających do poszczególnych terenów zieleni.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

25. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu ZL	
Przeznaczenie terenu	Las istniejący - teren bez prawa zabudowy. Adaptacja istniejącego użytkownika
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony	Ustalenia zawarte w § 6.

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z obszarów przylegających do danej funkcji.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

26. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC

Symbol terenu ZC	
Przeznaczenie terenu	Teren cmentarza
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejący cmentarz wojenny do zachowania w obecnej formie bez możliwości adaptacji i przekształceń.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Cmentarz wojenny z I wojny światowej znajdujący się w rejestrze zabytków nr rej.: 3740 z 12.01.1987r. - w obrębie cmentarza obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury, - wszelkie prace prowadzone w obrębie cmentarza wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenów cmentarza zapewnia istniejące połączenie drogi GP1 z drogą KD(L)4. b) Układ dróg obsługujący teren cmentarza: KD(L)4, KD(D)5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

27. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R

Symbol terenu R	
Przeznaczenie terenu	Teren upraw rolnych
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wg obowiązujących przepisów prawa. b) W przypadku przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych występuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zielenią wysoką.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady scalenia i podziału nieruchomości	Według obowiązujących przepisów prawa.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa	Ustalenia zawarte w § 5.

kulturowego	
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ dróg gminnych KD i wewnętrznych KDW.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

28. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu W

Symbol terenu W	
Przeznaczenie terenu	Istniejące otwarte zbiorniki wodne
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Tereny podmokłe i naturalne oczka wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym, jako naturalne formy małej retencji.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Połączenie z układem komunikacyjnym poprzez tereny oznaczone w planie symbolem U.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

29. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu E

Symbol terenu E	
Przeznaczenie terenu	Istniejące tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	a) Zabudowa istniejąca i urządzenia adaptowane. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków istniejących. b) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację dodatkowych obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu. c) Nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej działki. d) Gabaryty, wysokość i układ nowo wznoszonych budynków zbliżony do obiektów istniejących. e) Sposób kształtowania dachów i ich pokrycia w nowo wznoszonych budynkach zbliżony do zabudowy istniejącej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenów E zapewnia projektowane połączenie drogi GP1 z drogą KDW(L)9. b) Układ dróg obsługujący teren E: KDW(L)9, KDW(D)11, KDW(D)13, KDW(D)18.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.

30. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu GP

Symbol terenu GP1	
Przeznaczenie terenu	Istniejący przebieg krajowej trasy Nr 51- droga publiczna klasy głównej przyspieszonej
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7, pkt 5.

31. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu GP

Symbol terenu GP2	
Przeznaczenie terenu	Projektowana rezerwa terenu pod budowę obwodnicy miasta Lidzbark Warmiński - docelowo przebieg krajowej trasy Nr 51- klasy głównej przyspieszonej
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 80m. W pasie terenu GP2 występuje kaplica, znajdująca się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczona na rysunku planu nr 1344), która przeznaczona jest do bezwzględnie zachowania, bez możliwości translokacji.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5. Wszelkie prace prowadzone w bezpośrednim otoczeniu kaplicy wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7, pkt 5.

32. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(Z)

Symbol terenu KD(Z)	
Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości 7 m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.

Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Docelowo droga łączy układ komunikacyjny z projektowaną obwodnicą Lidzbarka Warmińskiego.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.

33. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(L)

Symbol terenu KD(L)1, KD(L)2, KD(L)4	
Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna klasy lokalnej.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości 7 m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac o wymiarach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 20 m x 20 m do zawracania samochodów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.

34. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(D)

Symbol terenu KD(D)3	
Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości od 5 do 6 m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac o wymiarach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 20 m x 20 m do zawracania samochodów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i	Ustalenia zawarte w § 6.

krajobrazu kulturowego	
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.

35. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(D)

Symbol terenu KD(D)5	
Przeznaczenie terenu	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej z istniejącą w pasie drogowym zabytkową aleją brzozową
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości od 5 do 6 m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m. Znajdująca się w pasie drogowym aleja brzozowa przeznaczona jest do bezwzględnie zachowania bez możliwości inwestycji w postaci jej poszerzenia i utwardzania.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Występująca w pasie drogowym aleja brzozowa znajduje się w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 2496. W odniesieniu do w/w zabytku obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przylegające projektowane tereny mieszkaniowe oraz zabytkowy cmentarz.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (z wyjątkiem obszaru alei brzozowej) - Ustalenia zawarte w § 7.

36. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(L)

Symbol terenu KDW(L)5, KDW(L)9	
Przeznaczenie terenu	Drogi wewnętrzne klasy lokalnej.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości 7m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac o wymiarach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 20 m x 20 m do zawracania samochodów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy

zakresie komunikacji	bramowe.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.

37.* Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(D)

Symbol terenu KDW(D)1, KDW(D)2, KDW(D)3, KDW(D)4, KDW(D)6, KDW(D)7, KDW(D)8, KDW(D)10, KDW(D)11, KDW(D)12, KDW(D)13, KDW(D)14, KDW(D)15, KDW(D)16, KDW(D)17, KDW(D)18, KDW(D)19, KDW(D)20, KDW(D)21, KDW(D)22, KDW(D)23, KDW(D)24	
Przeznaczenie terenu	Drogi wewnętrzne klasy dojazdowej.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości od 5 do 6 m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac o wymiarach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 20 m x 20 m do zawracania samochodów.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.

38. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW + P

Symbol terenu KDW + P1, KDW + P2	
Przeznaczenie terenu	Drogi wewnętrzne
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości od 5 do 6 m wraz z obustronnym parkingiem dla samochodów osobowych. Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Drogi wraz z parkingami obsługują przyległe tereny usługowe.
Zasady obsługi w	W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się

zakresie infrastruktury technicznej	prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.
-------------------------------------	---

39. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KP

Symbol terenu KP	
Przeznaczenie terenu	Ciąg pieszo-jezdny
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Trakt pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej. Szerokość traktu w liniach rozgraniczających 4m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w § 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd z projektowanej drogi wewnętrznej KDW8.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w § 7.

§ 11. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

§ 12. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	30 %
MU	30 %
U	30 %
U/MN	30 %
UT	30 %
P	30 %
ZP	nie ma zastosowania
ZN	nie ma zastosowania
ZL	nie ma zastosowania
ZC	nie ma zastosowania
R	nie ma zastosowania
W	nie ma zastosowania
E	nie ma zastosowania
GP	nie ma zastosowania
KD	1 %
KDW	10 %
KDW+P	10 %
KP	10 %

§ 13. Postanowienia końcowe.

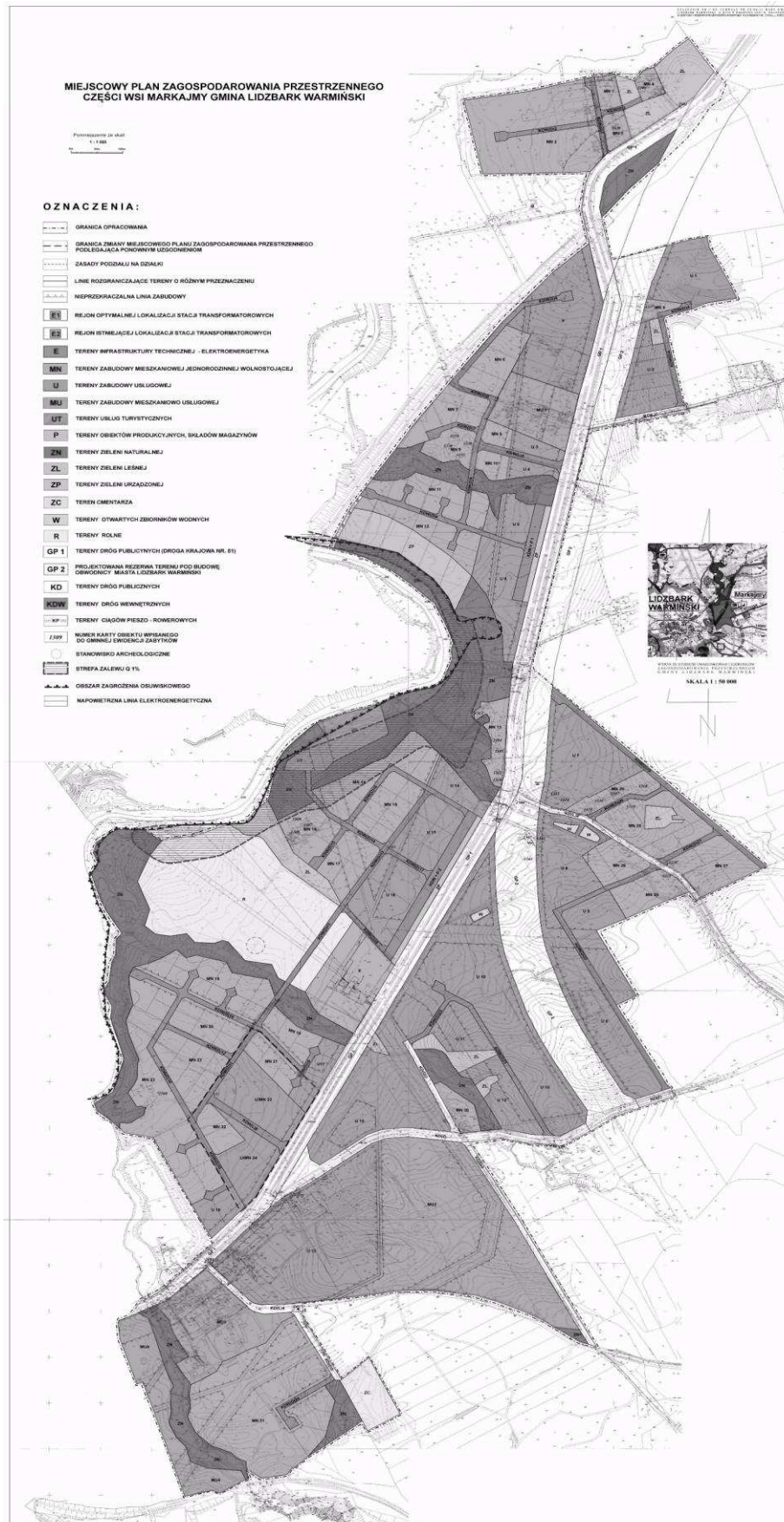
1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Staszewski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze PN.4131.374.2011 z dnia 24 października 2011 r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 9 września 2011 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 9 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy,
gmina Lidzbark Warmiński.**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński stwierdza zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński” uchwalonego przez Radę Gminy Lidzbark Warmiński uchwałą Nr III/7/10 z dnia 15 grudnia 2010 r.

Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński” przedmiotowy teren znajduje się w rejonie zainwestowania funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz funkcji przemysłu, składów rzemiosła uciążliwego, ferm hodowlanych, baz produkcyjnych rolnictwa.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 9 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Lidzbark Warmiński rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński.

1. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 9 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części
wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji żadnych zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury technicznej, dlatego też odstąpiono od rozstrzygnięcia sposobu i zasad ich finansowania.