



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 1807

Elektronicznie podpisany przez:

Maria Porczyńska

Data: 2013-05-09 12:42:17

UCHWAŁA NR XXXIII/231/13 RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz, obejmującego tereny położone pomiędzy Kanalem Orzysz, ulicami: Wyzwolenia i Słoneczną oraz rejon istniejącego cmentarza

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055 i Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz.230, Nr 106 poz.675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orzysz” uchwalonego uchwałą Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 grudnia 1999 r. zmienionego uchwałą nr XLV/645/06 z dnia 28 czerwca 2006r. oraz uchwałą Nr III/9/10 z dnia 29 grudnia 2010r. – Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między: Kanalem Orzysz, ulicą Wyzwolenia i Słoneczną oraz obejmującego rejon istniejącego cmentarza, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XI/89/11 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz, obejmującej tereny położone pomiędzy Kanalem Orzysz, ulicami Wyzwolenia i Słoneczną oraz rejon istniejącego cmentarza i uchwała Nr XIX/142/12 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 29 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz, obejmującego tereny położone przy Kanale Orzysz oraz w rejonie istniejącego cmentarza.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) niniejszy tekst planu miejscowego,
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

- 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą uciążliwości.
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów,

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały i rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) „**terenie**” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) „**linii rozgraniczającej – ściśle określonej**” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- 3) „**linii rozgraniczającej – orientacyjnej**” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne, które mogą być nieznacznie korygowane na etapie realizacji inwestycji;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki; dopuszcza się możliwość wysunięcia ryzalitów, balkonów, tarasów, ganków – maksymalnie na długość 1/3 elewacji frontowej,
- 5) **budowie** - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
- 6) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik będący stosunkiem łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji;
- 7) „**zabudowie usługowej, usługach**” – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu) oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
- 8) „**przeznaczeniu podstawowym**” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **usługach uciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, realizacja których musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w obowiązujących przepisach.
- 11) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę. Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

§ 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- U – tereny zabudowy usługowej,
- U/MN - teren zabudowy usług nieuciążliwych z lokalem mieszkalnym,
- UC - tereny zabudowy usług publicznych,
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych,
- US – tereny zabudowy rekreacji i sportu,
- ZD - tereny rodzinnych ogródków działkowych,
- ZP/U - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,
- ZP/US - tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZN - tereny zieleni naturalnej,
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZL - tereny lasów,
- KS - tereny parkingów,
- KG - teren drogi krajowej;
- KDL - teren drogi powiatowej,
- KD – tereny dróg gminnych - publicznych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- KX - teren ciągu pieszo-jezdnego,
- KZ - tereny ciągów pieszych
- teren objęty ochroną konserwatorską,
- teren strefy uciążliwości sanitarnej,
- linia energetyczna średniego napięcia 15kV ze strefą uciążliwości.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6-16 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób określony w §17 pkt.6 niniejszego tekstu planu.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej. Miasto Orzysz położone jest w obszarze aglomeracji wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 4 z dnia 11 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Orzysz (Dz.Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 12, poz.307) zmienionym uchwałą Nr XXIX/557/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Orzysz wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 4 z dnia 11 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Orzysz (Dz.Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2009r. Nr 72, poz. 1193). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.

3. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, w konturach o symbolu: MN, ustala się wartości dopuszczalne jak dla zabudowy mieszkaniowej, dla terenów o symbolu: 5US i 8US, przeznaczonych na cele rekreacji i sportu, przyjmuje się jak dla terenów turystyczno-wypoczynkowych z uwzględnieniem organizacji imprez masowych, dla pozostałych terenów zgodnie z przeznaczeniem funkcjonalnym. Na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m. in. spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: m.in. ... ochrony przed hałasem i wibracjami, zwłaszcza w sąsiedztwie drogi krajowej o symbolu 1KG i pozostałych terenów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie w/w terenów rekreacji i sportu.

4. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach.

5. Utrzymywać minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem miejscowym, następujące obiekty wpisane są do gminnej ewidencji zabytków lub ujęte w rejestr zabytków województwa warmińsko-mazurskiego:

- 1) istniejący cmentarz wojenny z I wojny światowej i cmentarz komunalny założony w 1953r. (teren o symbolu 25ZC), wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ.534/814/D/91 z dnia 27.06.1991r. wpisujący cmentarz wojenny z dwiema bramami i pomnikiem do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-3164, podlegają ochronie i utrzymaniu w należyтым stanie,
- 2) ewidencyjny zabytek - budynek opieki zdrowotnej – dom murowany – początek XX wieku (teren o symbolu 6UC), zlokalizowany przy ul. Cierniaka 12, podlega ochronie, polegającej m.in. na zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu, utrzymaniu detali architektonicznych, zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku oraz stosowaniu kolorystyki elewacji nawiązującej do historycznej,
- 3) ewidencyjny zabytek - budynek przy ul. Wojska Polskiego 4 (na terenie o symbolu 1ZP), podlega ochronie, polegającej m.in. na zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu, utrzymaniu detali architektonicznych, zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku oraz stosowaniu kolorystyki elewacji nawiązującej do historycznej.

2. Zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami w stosunku do zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru istnieje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- 5) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków,
- 6) zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- 7) umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru - urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- 8) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

3. Zgodnie z art. 39 ust.1 ustawy prawo budowlane, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.

6. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty archeologiczne. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

7. Architektura budynków w granicach opracowania planu, winna nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur w zakresie formy i gabarytów budynków, kolorystyki i zastosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków tj. jasne tynki, drewno, cegła, kamień, pokrycia dachów dachówką w odcieniu ceglano-czerwonym, nachylenia połaci dachowych pod kątem 35° -45°, z wyjątkiem budynków usługowych, o ile ustalenia szczegółowe planu, nie ustalają inaczej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi: tereny komunikacji publicznej (1KG, 2KDL, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD), parkingi publiczne (27KS, 32KS), ciągi piesze (KX, KZ), tereny cmentarzy (25ZC, 36ZC, 37ZC), tereny rekreacji i sportu – służące do organizacji imprez masowych (5US, 8US), teren służby zdrowia (6UC), teren usług celu publicznego (13UC), tereny zieleni urządzonej (1ZP, 9ZP, 10ZP/US).

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się stosowania nawierzchni ulic z wyróżnieniem jezdni od pozostałych części ulicy (dla pieszych i rowerów) np. kolorem, fakturą nawierzchni lub poprzez zastosowanie krawędzi ograniczających,
- 2) dla obiektów małej architektury i oświetlenia – ustala się ujednolicenie w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- 3) szczegółowe ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych, zostały określone dla poszczególnych terenów w §14 i §15 niniejszego tekstu planu.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest poza granicami chronionego krajobrazu.

2. Dąb w konturze o symbolu 5US, oznaczony graficznie na rysunku planu, jest pomnikiem przyrody, podlegającym ochronie.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Ustala się zasady podziału nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się korygujące podziały działek służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.

3. Powierzchnia wydzielanych działek, powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do funkcji, z uwzględnieniem ewentualnych ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie uciążliwości sanitarnej od cmentarza w zasięgu do 50m od cmentarza, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze lub na podstawie innych przepisów szczególnych.

2. Dla linii energetycznej SN 15kV wyznacza się strefę uciążliwości – pas szerokości min. 15m, po 7,5m z każdej strony linii, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie uciążliwości od linii energetycznej obowiązują zakazy wynikające z przepisów energetycznych.

3. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych

w przepisach ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach opracowania planu, wyznaczone tereny pozostawia się w istniejącym użytkowaniu, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

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

Symbol w planie Przeznaczenie terenu	Zasady zabudowy i zagospodarowania
1ZP teren zieleni urządzonej, parkowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 275m². B. Stan istniejący: teren zieleni naturalnej, przylegającej do brzegu rzeki Orzysza oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z istniejącym ciągiem pieszo-jezdnym. Budynek mieszkalny nr 4 przy ul. Wojska Polskiego ujęty jest w ewidencji zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) teren przeznaczony pod zielenią urządzonej, 2) zachowuje się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, istniejący ciąg pieszo-jezdny oraz obiekty infrastruktury technicznej, 3) dla budynku mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego 4, ujętego w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §8 niniejszego tekstu planu, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, 4) ustala się budowę ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych, zwłaszcza w sąsiedztwie rzeki, elementów małej architektury ogrodowej, infrastruktury technicznej, dopuszcza się zabudowę usługową tzw. „małą gastronomię”, 5) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 10%; 6) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni terenu inwestycji, 8) zakazuje się grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu rzeki, zgodnie z ustawą Prawo wodne.
2MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1 159m². B. Stan istniejący: teren zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) dostęp do drogi publicznej, istniejącym ciągiem pieszo-jezdnym, 3) dopuszcza się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych, zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkalne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym np. altany ogrodowej, placu gier i zabaw itp., 5) parametry nowej zabudowy: a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, b) ostatnia kondygnacja ukryta w dachu dwuspadowym, c) kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, 7) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu działki – 30%;

	8) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu działki – nie ustala się, 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki, 10) w granicach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16,
3UC teren istniejącej zabudowy usług publicznych (szalet miejski)	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 497m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany szaletem miejskim C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejący szalec miejski, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, 2) dopuszcza się nadbudowę dachu dwuspadowego, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, 3) zachowuje się istniejącą nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 w odległości 15m, zgodnie z rysunkiem planu; 4) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%; 5) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu inwestycji, 7) reklamy i tablice informacyjne lokalizować na budynku.
4U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej (np. gastronomia, biuro, handel, fryzjer, kosmetyczka)	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 374m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem usługowym o funkcji gastronomicznej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe nieuciążliwe, 3) dopuszcza się nadbudowę dachu dwuspadowego, 4) wysokość budynku – do 2-kondygnacji nadziemnych z drugą ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, 5) zachowuje się istniejącą nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 w odległości 15m, 6) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%; 7) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu inwestycji, 9) reklamy i tablice informacyjne lokalizować na budynku.
5US teren rekreacji publicznej, zieleni urządzonej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 720m² B. Stan istniejący: teren zabudowany placem zabaw dla dzieci, sceną i ścieżkami pieszymi C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się likwidację i przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania, 2) dopuszcza się utwardzenie terenu, realizację ścieżek pieszych, zwłaszcza wzdłuż brzegu rzeki, regulację, umocnienie i utwardzenie brzegu rzeki, wprowadzenie elementów małej architektury ogrodowej, budowę amfiteatru, sceny, wprowadzenie oświetlenia oraz budowę innych obiektów i urządzeń służących rekreacji, 3) maksymalna wysokość obiektów – 10m, 4) zachowuje się istniejący pomnik przyrody – dąb, oznaczony graficznie na rysunku planu, 5) dopuszcza się wycinkę drzew, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i w celach pielęgnacyjnych, z uwzględnieniem pkt. 4), 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu inwestycji, 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i tablic informacyjnych o powierzchni do 6m².
6UC teren usług publicznych – opieki zdrowotnej z budynkiem ujętym w ewidencji zabytków	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 2 467m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektem opieki zdrowotnej – dom, murowany początek XX wieku, ujęty w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) dla terenu o symbolu 6UC, ujętego w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §8 niniejszego tekstu planu, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu na cele usługowe nieuciążliwe, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu KD – min. 5m. 5) reklamy i tablice informacyjne lokalizować na budynku.
7ZP teren zieleni urządzonej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1 316m² B. Stan istniejący: teren zieleni naturalnej z linią energetyczną 15kV ze strefą uciążliwości i urządzeniami melioracyjnymi C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) ustala się wprowadzenie zieleni niskiej, realizację parkingu, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu inwestycji,

	3) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych. 4) dopuszcza się elementy małej architektury ogrodowej, lokalizację wolnostojących reklam i tablic informacyjnych o powierzchni do 6m².
8US teren rekreacji i sportu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 34 704m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) ustala się budowę urządzeń i obiektów, związanych z rekreacją i sportem, budowę ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, elementów małej architektury, 2) maksymalna wysokość obiektów – do 12m, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu inwestycji, 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych.
9ZP teren zieleni urządzonej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 10 864m² B. Stan istniejący: teren drogi nieutwardzonej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) teren przeznaczony pod zieleni urządzonej z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym, wzdłuż brzegu kanału, 2) dopuszcza się wycinki drzew kolidujących z planowanym zainwestowaniem i w celach pielęgnacyjnych, 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury ogrodowej oraz budowę innych obiektów i urządzeń służących rekreacji, 4) dopuszcza się tablice i reklamy, związane z funkcjonowaniem terenu.
10ZP/US teren zieleni urządzonej, rekreacji i sportu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 37 792m² B. Stan istniejący: teren zieleni naturalnej z istniejącą linią energetyczną 15kV C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące urządzenia energetyczne, dopuszcza się ich przebudowę, budowę nowych, 2) dopuszcza się budowę obiektów, związanych z rekreacją i sportem, budowę ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, wprowadzenie elementów małej architektury ogrodowej oraz budowę innych obiektów i urządzeń służących rekreacji. 3) maksymalna wysokość obiektów - 10m, 4) zaleca się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków geologicznych terenu, 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i tablic informacyjnych o powierzchni do 6m².
11ZN teren zieleni naturalnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 25 485m² B. Stan istniejący: teren zieleni naturalnej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejącą zieleni naturalną, 2) wycinka drzew możliwa jedynie w celach pielęgnacyjnych.
12ZP/U teren zieleni naturalnej -parkowej z dopuszczeniem: usług gastronomicznych i parkingu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4 474m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) teren o symbolu 12ZP/U przeznaczony pod zieleni urządzonej, w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się wprowadzenie usług gastronomicznych i parkingu, 2) parametry projektowanego budynku usługowego: a) budynek parterowy z ewentualną drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dach dwuspadowy lub wielopłaciowy, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokrycie dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, c) wysokość budynku usługowego – do 10m, 3) wprowadzenie drzew i krzewów rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków geologicznych terenu, 4) realizacja ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, elementów małej architektury ogrodowej, 5) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 25%; 6) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu inwestycji, 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych.
13UC teren zabudowy usługowej celu publicznego	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 13 027m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami usługowymi celu publicznego C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania, 2) dopuszcza się zmianę funkcji na inne cele usługowe nieuciążliwe, 3) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową - min. 8m,

	4) wysokość budynków – do 10m, 5) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 40%, 6) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu inwestycji, 8) dopuszcza się podział terenu po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej i powierzchni działki budowlanej, nie mniejszej niż 1500m², 9) dla zabudowy usługowej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16, 10) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych.
14MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 31 853m² B. Stan istniejący: teren częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania, 2) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp., 3) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8m, 4) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych t.j. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, c) wysokość budynków – do 10m, 5) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 40%, 6) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu inwestycji, 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, 9) dla zabudowy usługowej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16, 10) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach.
15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	A. Łączna powierzchnia terenów – ok. 8 824m², 11 464 m², 7 158 m², 7 583 m², 10 215 m², 2 674 m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², minimalna szerokość działki 20m, podział terenu - według zasad wskazanych na rysunku planu, 2) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp., 3) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych t.j. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) wysokość budynków – do 10m, c) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, d) kalenice główne budynków równoległe do przylegającej drogi, gdy działka przylega do dwóch dróg to równoległe do drogi wyższej rangi, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne; dla terenu o symbolu 17MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza strefą uciążliwości linii energetycznej - zgodnie z rysunkiem planu, 5) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu działki – 25%, 6) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu działki – 8%, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu działki, 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, 9) dla zabudowy mieszkaniowej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16,
21MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 888m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², według zasad podziału terenu, 2) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp., 3) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych t.j. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) wysokość budynków – do 10m,

	c) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, d) kalenica główna budynku równoległa do drogi 11KDW, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KDL, min. 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 11KDW i 6KD, 5) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni działki – 25%, 6) minimalna intensywność zabudowy powierzchni działki – 8%, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki, 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, 9) dla zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16,
22ZD, 23ZD tereny rodzinnych ogrodów działkowych	A. Łączna powierzchnia terenów – ok. 36 288m², 26 253m² B. Stan istniejący: tereny ogrodów działkowych C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące rodzinne ogrody działkowe, 2) zasady zagospodarowania realizować wg obowiązujących przepisów o ogrodach działkowych.
24ZL teren lasu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1 597m² B. Stan istniejący: teren lasu C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejący las, 2) gospodarka leśna – zgodnie z ustawą o lasach
25ZC teren zabytkowych cmentarzy: wojennego z I wojny światowej i komunalnego założonego w 1953r.	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 7 480m² B. Stan istniejący: teren istniejących zabytkowych cmentarzy, C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, będące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, 2) dla terenu o symbolu 25ZC, obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
26ZN teren zieleni naturalnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1 865m² B. Stan istniejący: teren istniejącej zieleni naturalnej, C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejącą zieleni, 2) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni.
27KS teren projektowanego parkingu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 741m² B. Stan istniejący: teren projektowanego parkingu. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) projektowany parking dla samochodów osobowych, 2) dopuszcza się realizację parterowego obiektu do obsługi parkingu, wprowadzenie zieleni i elementów architektury ogrodowej, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu inwestycji, 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej tablicy informacyjnej o powierzchni do 6m².
28U teren zabudowy usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4 263m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem usługowym - kaplicą. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejący budynek usługowy, dopuszcza się jego przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe nieuciążliwe, związane z obsługą cmentarza, 2) ustala się budowę nowych obiektów usługowych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza, 3) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej, ponadto lokalizację tymczasowego obiektu handlowego, 4) maksymalna wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ewentualną ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym lub wielopołaciowym, pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówko-podobna w odcieniu ceglasto-czerwonym, 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg - zgodnie z rysunkiem planu, 6) maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji - 30%, 7) minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się, 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu inwestycji, 9) w granicach terenu inwestycji zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16, 10) dla terenu o symbolu 28U, obowiązują zakazy ustalone dla stref sanitarnych cmentarzy - określone w §12 ust.2. 11) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach.

29MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1 309m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) w granicach terenu ustala się budowę jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego, 2) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp., 3) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych t.j. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 7KD – min. 12m, 5) maksymalna intensywność zabudowy terenu powierzchni działki – 25%, 6) minimalna intensywność zabudowy terenu powierzchni działki – nie ustala się, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki, 8) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, 9) dla zabudowy mieszkaniowej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16,
30MN, 31MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 474m², 5 603m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², według zasad podziału terenu, 2) w granicach działki budowlanej ustala się budowę jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego, 3) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp., 4) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych t.j. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, c) kalenice główne budynków – równoległe do drogi o symbolu 12KDW, 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 12KDW – min. 6m, 6) maksymalna intensywność zabudowy terenu powierzchni działki – 25%, 7) minimalna intensywność zabudowy terenu powierzchni działki – 8%, 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki, 9) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, zakazuje się ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, 10) dla zabudowy mieszkaniowej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16,
32KS teren projektowanego parkingu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 284m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) dostęp należy zapewnić z drogi wewnętrznej o symbolu 8KD, 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić miejsca postojowe dla autokarów, 3) dopuszcza się realizację parterowego obiektu do obsługi parkingu, wprowadzenie zieleni i elementów architektury ogrodowej, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% terenu inwestycji, 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej tablicy informacyjnej o powierzchni do 6m².
33ZI, 34ZI tereny zieleni izolacyjnej	A. Łączna powierzchnia terenów – ok. 673m², 1 489m² B. Stan istniejący: tereny zieleni z linią energetyczną SN15kV C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejącą zielenią, 2) dopuszcza się wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów.
35ZI teren zieleni izolacyjnej w strefie sanitarnej cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 23 415m² B. Stan istniejący: teren zieleni z linią energetyczną SN15kV C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejącą zielenią, ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej, pełniącej rolę izolacyjną dla istniejącego i projektowanego cmentarza na terenie o symbolu: 36ZC i 37ZC, 2) dopuszcza przebudowę linii energetycznej, 3) dopuszcza się wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów.

36ZC teren istniejącego cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 16 110m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany cmentarzem C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się wprowadzenie nowych obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarza.
37ZC teren planowanej rozbudowy cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 12 086m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja cmentarza, jako terenu miejsc grzebalnych, stanowiącego poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego, 2) na terenie o symbolu 37ZC, dopuszcza się lokalizację: a) domu pogrzebowego i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarza, b) powierzchni grzebalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alejek pieszych i dojazdów, d) zieleni urządzonej, e) obiektów małej architektury, f) sieci i urządzeń wyposażenia cmentarza oraz infrastruktury technicznej, g) lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza, 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10%, b) na etapie przygotowania inwestycji i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z dokumentacji geotechnicznej oraz przepisów odrębnych.
38ZI teren zieleni izolacyjnej w strefie sanitarnej cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 7 261m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) zachowuje się istniejącą zielenią, dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej, w tym zielonej zimą, pełniące rolę izolacyjną dla istniejącego i projektowanego cmentarza na terenie o symbolu: 36ZC i 37ZC, 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii energetycznej,
39U/MN teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego służbowego, związanego z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 9 832m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) teren o symbolu 39U/MN przeznacza się pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego na potrzeby prowadzonej działalności usługowej, w odległości nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 16 dopuszcza się wprowadzenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m ² , według zasad podziału terenu, 3) dopuszcza się lokalizację elementów architektury ogrodowej, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp., 4) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych t.j. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, c) wysokość budynków – do 10m, d) kalenice główne budynków – równoległe do drogi o symbolu 9KD, 5) nieprzekraczalne linie zabudowy a) od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 16: dla zabudowy mieszkaniowej – min. 50m, dla zabudowy usługowej – min. 17m; b) od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 9KD – min. 6m, c) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 13KDW - min. 6m, 6) maksymalna intensywność zabudowy terenu powierzchni działki – 25%, 7) minimalna intensywność zabudowy terenu powierzchni działki – 8%, 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki, 9) dla zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16, 10) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach.
40ZN teren zieleni naturalnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 11 631m² B. Stan istniejący: teren zieleni naturalnej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii energetycznej,

	2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej, jedynie poza strefą uciążliwości linii elektroenergetycznej.
41ZL teren lasu	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 596m ² B. Stan istniejący: teren lasu C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejący las, 2) gospodarka – zgodnie z ustawą o lasach.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustalenia dotyczące ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych:

Symbol w planie	Przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania
1KG	Droga publiczna – ul. Wojska Polskiego. Droga krajowa nr 63 granica państwa – Węgorzewo – Giżycko - Pisz – Łomża – Siedlce – Sławatycze – granica państwa, dla której należy rezerwować pas szerokości min. 25m w liniach rozgraniczających ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania. Dla drogi krajowej Nr 63 projektowana jest przebudowa do klasy technicznej G (główna). Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, zapewnia się z istniejących dróg bez wprowadzania nowych zjazdów z drogi krajowej.
2KDL	Droga publiczna lokalna – ul. Wyzwolenia. Droga powiatowa. Należy zabezpieczyć pas drogowy w liniach rozgraniczających – zgodnie z § 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z dnia 14 maja 1999r.). Zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach powiatowych na terenie zabudowanym powinny być usytuowane co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu. Wszelkie przyłącza należy wykonać na terenie działek zainteresowanych.
3KD	Droga publiczna – ul. Cierniaka. Droga powiatowa planowana do przejścia do zasobów gminnych. Zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających nieruchomości.
4KD	Istniejąca droga gminna. Planuje się poszerzenie do min. 10m w liniach rozgraniczających. Szerokość jezdni co najmniej 6m.
5KD	Istniejąca droga gminna z rezerwą terenu na jej poszerzenie.
6KD	Projektowana droga gminna. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m. Szerokość jezdni – min. 5,5m.
7KD	Projektowana droga gminna w orientacyjnych liniach rozgraniczających. Szerokość jezdni min. 5,5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i zieleni.
8KD	Istniejąca droga gminna z możliwością rozbudowy. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i zieleni.
9KD	Istniejąca droga gminna włączona jest do drogi krajowej nr 16 poprzez drogę dojazdową na skrzyżowaniu w km. 263+459. Rezerwuje się teren o szerokości min. 6m pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej, stanowiącej aleję.
10KDW	Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m.
11KDW	Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m.
12KDW	Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m.
13KDW	Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m.
KX	Istniejący ciąg pieszo-jezdny. Szerokość – min. 6m.
KZ	Projektowane przejścia piesze, ścieżki piesze i pieszo-rowerowe.

W pasach drogowych w/w dróg, dopuszcza się budowę: wiat przystanków autobusowych i kiosków, ścieżki rowerowej, pieszej, pieszo-rowerowej, prowadzenie infrastruktury technicznej, wprowadzenie zieleni, lokalizację ławek i pojemników na śmieci, lokalizację tablic informacyjnych związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem drogi. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych.

§ 16. Ustalenia dotyczące parkingów: Miejsca parkingowe dla samochodów, należy lokalizować w granicach projektowanych działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 dom mieszkalny	2
Handel	1000m ² powierzchni sprzedaży	25
Gastronomia	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Obiekty usługowe	1000m ² powierzchni użytkowej	30

§ 17. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Energetyka

- 1) zasilanie zabudowy w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. Stosownie do potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN.
- 2) nowe linie średniego i niskiego napięcia zaleca się projektować jako podziemne.
- 3) dla linii energetycznej SN 15kV wyznacza się strefę uciążliwości – pas szerokości min. 15m, po 7,5m z każdej strony linii, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie uciążliwości od linii energetycznej obowiązują zakazy wynikające

z przepisów energetycznych.

- 4) sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z Ustawą Prawo energetyczne.

2. Energia ciepła zaopatrzenie zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła, z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.

3. Gaz.

- 1) należy przewidzieć miejsca w pasie drogowym, w chodniku lub pasie zieleni – na lokalizację sieci gazowej w perspektywie gazyfikacji tego obszaru,
- 2) w przypadku budowy dróg należy rozważyć (tam gdzie jest to możliwe i konieczne) umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych.

4. Woda.

- 1) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej. Na terenach cmentarza komunalnego pobór wody do celów socjalno-bytowych (obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza np. dom pogrzebowy, ogólniedostępne ustępy) oraz do celów gospodarczych (punkty czerpalne wody) powinien być realizowany wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej.
- 2) sieć wodociągową należy lokalizować w pasie drogowym, na terenach zieleni. W przypadku braku możliwości technicznych na zlokalizowanie sieci w pasie drogowym, dopuszcza się lokalizację jej na terenie działek budowlanych w pasie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe.

5. Kanalizacja sanitarna

- 1) odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków. Miasto Orzysz położone jest w obszarze aglomeracji wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 4 z dnia 11 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Orzysz (Dz.Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 12, poz.307). zmienionym uchwałą Nr XXIX/557/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Orzysz wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 4 z dnia 11 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Orzysz (Dz.Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2009r. Nr 72, poz. 1193). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizację systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasie drogowym, na terenach zieleni. W przypadku braku możliwości technicznych na zlokalizowanie sieci w pasie drogowym, dopuszcza się lokalizację jej na terenie działek budowlanych w pasie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe.

6. Wody opadowe i urządzenia melioracyjne

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków - powierzchniowe na tereny nieutwardzone, w granicach nieruchomości, do sieci kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

- 2) wody opadowe z dróg i powierzchni utwardzonych parkingów, przed odprowadzeniem należy wstępnie oczyścić w osadnikach lub separatorach substancji ropopochodnych.
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych.

7. Telekomunikacja

- 1) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.
- 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w pasach drogowych i na terenach zieleni.
- 3) wszelkie projektowane na tym obszarze obiekty o wysokości równej i większej od 50m n.p.t. podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia do Szefa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa (§2.2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych /Dz.U. Nr 130, poz. 1193 ze zm/.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Symbol i przeznaczenie terenu	stawka procentowa opłaty (%)
1.	2MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 29MN, 30MN, 31MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	30
2.	10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW - tereny dróg wewnętrznych	30
3.	4U – teren zabudowy usługowej	30
4.	28U - teren zabudowy usługowej	30
5.	39U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego	30
6.	12ZP/U - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług	30
7.	14MN/U-teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych	30
8.	25ZC, 36ZC, 37ZC - tereny cmentarzy	nie ma zastosowania
9.	5US, 8US – tereny zabudowy rekreacji i sportu - publiczne	
10.	22ZD, 23ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych	
11.	10ZP/US - teren zieleni urządzonej, rekreacji i sportu	
12.	24ZL, 41ZL, 11ZN, 26ZN, 40ZN, 33ZI, 34ZI, 35ZI, 38ZI – tereny zieleni leśnej, naturalnej i izolacyjnej	
13.	3UC, 6UC, 13UC – tereny zabudowy usług publicznych	
14.	27KS, 32KS - tereny parkingów – publicznych	
15.	1ZP, 7ZP, 9ZP - tereny zieleni urządzonej - publicznej	
16.	KG, KDL, KD - tereny dróg publicznych	
17.	KZ, KX - tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdných	

§ 19. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia tekstowe i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz”, uchwalonego uchwałą XXXVII/574/05 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26 października 2005r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysza.

§ 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Wiesław Wasilewski