



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 20 października 2020 r.

Poz. 4220

Elektronicznie podpisany przez:

Elżbieta Sobańska

Data: 2020-10-20 15:19:39



UCHWAŁA NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 12 października 2020 r.

w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta

Na podstawie art. 20 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr BRM.0007.87.2018 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 14 listopada 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta, a także po analizie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta

RADA MIEJSKA W ORNECIE

Uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta, uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/292/09 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta uchwalonego uchwałą Nr XX/114/2000 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 27 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta.

§ 2. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Orneta

o łącznej powierzchni opracowania 68,57 ha, w tym:

- 1) Obszar „A” w rejonie ulic: Przemysłowej i Przedsiębiorczości, o pow. ok. 23 ha,
- 2) Obszar „B” w rejonie ulicy Wodnej, o pow. 5,50 ha,
- 3) Obszar „C” w rejonie ulic: Olsztyńskiej i Rozjazdowej, o pow. ok. 18 ha,
- 4) Obszar „D” w rejonie ulic: 1-Maja i Krośnieńskiej, o pow. 2,40 ha,
- 5) Obszar „E” w rejonie ulic: 1-Maja i Zielonej, o pow. 0,30 ha,
- 6) Obszar „F” przy ul. 1-Maja, o pow. 0,07 ha,
- 7) Obszar „G” przy ul. Braniewskiej, o pow. 19,3 ha.

2. Szczegółowe granice obszarów pokazano na rysunkach: A, B, C, D, E, F, G, sporządzonych na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiących załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Integralną część Uchwały stanowi:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunki: A, B, C, D, E, F, G;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4. W sprawach nieregulowanych niniejszą Uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 3. Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Obszarze planu – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunkach załącznika nr 1, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 2) Modernizacji – oznacza to przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i dobudowę istniejącej zabudowy oraz wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą od dróg, która wraz z liniami, wynikającymi z przepisów odrębnych, ogranicza pole lokalizacji zabudowy na działce budowlanej;
 - b) linia zabudowy nie odnosi się do lokalizacji sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) Planie – oznacza to niniejszy Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;
- 5) Przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) Uchwale – oznacza to niniejszą Uchwałę w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;
- 7) Funkcjach o ograniczonej uciążliwości – należy przez to rozumieć zakaz realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) Obiektach dysharmonizujących – oznacza to obiekty niezgodne z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekty prowizoryczne lub obiekty wykonane z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych;
- 9) Materiałach ahistorycznych – należy przez to rozumieć wszelkie materiały, niemające swojego historycznego rodowodu ani uzasadniania, a także umiejscowienia w kulturze danego regionu;
- 10) Kolorze dachówki naturalnej – oznacza to kolor jaki powstaje w wyniku naturalnie wypalanej dachówki ceramicznej.

§ 4. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem.

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) Stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym;

10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe”.

2. Na obszarze opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) Tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) Nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak ich określenia w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. W granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalenia i wtórnego podziału terenu.

4. Nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – teren pozostawiać w obecnym użytkowaniu do czasu realizacji inwestycji ustalonej planem.

§ 6. Oznaczenia na rysunku planu

1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu:

1) Oznaczenia liniowe:

- a) granica opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie;

2) Przeznaczenie terenu (oznaczone kolorem i symbolami cyfrowo - literowymi):

- a) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U,
- b) tereny zabudowy usług handlu - oznaczone symbolem UH,
- c) tereny zabudowy usług zdrowia - oznaczone symbolem UZ,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN,
- e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW,
- f) tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, produkcyjno – składowej i składowej - oznaczone symbolem P,
- g) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem U/MN,
- h) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem MN/U,
- i) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami handlu i rzemiosła - oznaczone symbolem MN/UH,
- j) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem MW/U,
- k) tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowo - usługowej - oznaczone symbolem P/U,
- l) tereny zabudowy usług oraz produkcji - oznaczone symbolem U/P,
- m) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem RM,
- n) tereny zabudowy produkcji rolniczej - oznaczone symbolem RU,
- o) tereny zespołów garaży - oznaczone symbolem ZG,
- p) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone symbolem WS,
- q) tereny zieleni parkowej z usługami handlu i gastronomi - oznaczone symbolem ZP/U,

- r) drogi publiczne - oznaczone symbolem: głównej - KDG, klasy zbiorczej - KDZ, klasy lokalnej - KDL, klasy dojazdowej - KDD, klasy pieszo-jezdnej - KDX,
 - s) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 3) Tereny objęte ochroną konserwatora zabytków:
- a) granica terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) budynki ujęte w ewidencji zabytków województwa warmińsko – mazurskiego,
 - c) budynki objęte ochroną konserwatorską poprzez plan;
- 4) tereny objęte ochroną przyrodniczą:
- a) pomniki przyrody,
 - b) strefa korytarza ekologicznego jeziora Mieczowego.

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody.

1. Ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie 50 m od granicy cmentarza jak zaznaczono na załączniku nr 1, rysunku G.

2. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz należy zachować jak największą liczbę drzew, które należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, dodatkowo wprowadzać zieleń izolacyjną od dróg oraz na terenie zabudowy produkcyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej, która będzie stanowiła naturalne ekrany akustyczne i wpłynie na poprawę warunków aerosanitarnych.

3. Teren oznaczony symbolem **MN/U** i **MW/U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w przepisach odrębnych; w celu ograniczenia negatywnego wpływu na zdrowie ludzi ustala się nieprzekraczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny oznaczone symbolem **ZP/U** (ze względu na to, że główną funkcją terenu jest zieleń parkowa oraz urządzenia rekreacyjne) kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych; w celu ograniczenia negatywnego wpływu na zdrowie ludzi ustala się nieprzekraczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązek ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych do gruntu i wód powierzchniowych z parkingów i terenów usługowych i przemysłowych.

7. Nakaz stosowania na utwardzonych nawierzchniach na terenach funkcji usługowej i produkcyjnej materiałów umożliwiających infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych do gruntu.

8. Wyposażyć nowe tereny parkingowe w separatory olejów i benzyn na terenach usługowych i produkcyjnych.

9. Zakaz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 9. Główne ustalenie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze opracowania ustanawia się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej - jak zaznaczono na rysunkach planu, załączniku nr 1C, 1E i 1G, w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) Ochrona zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych;
- 2) Ochrona historycznych budynków oraz układów zieleni komponowanej;
- 3) Zakaz likwidacji historycznych elementów małej architektury;

4) W przypadku nowej zabudowy, należy sytuować ją według zasady dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz gabarytów i formy architektonicznej sąsiadujących obiektów historycznych.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty posiadające wartości historyczne i kulturowe, (oznaczone na rysunku planu i wymienione w ustaleniach szczegółowych) oraz obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,

1) Należą do nich:

- a) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja nr 67,
- b) budynek mieszkalny przy ul. Mickiewicza nr 1,
- c) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja nr 7,
- d) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego nr 3,
- e) budynki znajdujące się przy ul. Braniewskiej o nr: 10E, 10C;
- f) budynek mieszkalny przy ul. Olsztyńskiej nr 22,
- g) budynki znajdujące się przy ul. Braniewskiej o nr: 8B, 10A i nr 10D;

2) Dla wymienionych budynków obowiązuje:

- a) zachowanie historycznego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, w tym bryły (obejmującej również kształt dachu), detalu architektonicznego oraz rodzaju i koloru pokrycia dachu,
- b) zakaz zewnętrznego ocieplenia budynków,
- c) zakaz stosowania w elewacji ahistorycznych materiałów budowlanych,
- d) utrzymanie historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz utrzymanie podziałów stolarki okiennej, wykluczenie materiałów PCV,
- e) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, z wyjątkiem inwestycji zakładających odtworzenie oryginalnej, udokumentowanej formy budynku.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Przestrzenie publiczne na obszarze planu stanowią tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP, dla których zasady zagospodarowania ujęto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zawarte są w ustaleniach szczegółowych - **Rozdział 2.**

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

a) 1. Wyznacza się strefy ochrony funkcyjnej dla linii elektroenergetycznych SN-15 kV o szerokości po 6,5 m od osi linii w każdą stronę, w których zagospodarowanie i zabudowę regulują przepisy odrębne; strefy ochronne dla linii elektroenergetycznych nie będą obowiązywały po skablowaniu linii.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 30 m.

3. Działalność usługowa w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalny).

4. Zakaz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, o których w przepisach odrębnych.

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

1. Nie wyznacza się terenu scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Ustala się minimalne parametry działek budowlanych w ramach podziału nieruchomości:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej:

- a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy: szeregowej – 260 m², dla wolnostojącej - 700 m²,

- b) szerokość frontu działki dla zabudowy: szeregowiej – 7,6 m, dla zabudowy wolnostojącej – 20 m;
- 2) Dla zabudowy usługowej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki - 16 m;
- 3) Dla zabudowy produkcyjno - usługowej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – 1600 m²,
 - b) szerokość frontu działki 25 m;
- 4) Dla zabudowy produkcyjnej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – 750 m², optymalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki 16 m;
- 5) Dla zabudowy zagrodowej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
- 6) Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady:
 - każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi; w przypadku drogi wewnętrznej minimalna szerokość tej drogi 8 m, a w przypadku drogi pieszo-jezdnej 6 m.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa terenu objętego planem odbywać się będzie poprzez:

- 1) Ulice klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) Ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) Ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) Ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) Ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KDX;
- 6) Ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ulice, o których mowa oznaczone są na rysunkach planu, załącznikach graficznych nr od 1A do 1G do uchwały.

3. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej w ilościach nie mniejszych niż:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu;
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) Dla handlu - 1 miejsce na 50 m² przeznaczonych do sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
- 4) Dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 100 m² powierzchni przeznaczonych na działalność gospodarczą lecz nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
- 5) Dla produkcji 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz na pojazdy służące działalności według potrzeb;
- 6) Dla terenów magazynowych 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz na pojazdy służące działalności według potrzeb;
- 7) Dla wybranych przestrzeni publicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, 1 miejsce na 1000 m² zagospodarowanej przestrzeni publicznej;
- 8) Dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poza działką budowlaną, na terenach, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe
Dla obszaru „A”

§ 15. TEREN P/U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):		1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U
1.	Powierzchnia terenu	19,39 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Zabudowa produkcyjno - przemysłowo – usługowa; a)główna: budynki produkcyjne, przemysłowe, usługowe, b)towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa, administracyjna; 2) Funkcja o ograniczonej uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)Obowiązuje izolacja terenu poprzez nasadzenie szpaleru drzew na działce budowlanej od strony ulic; 3)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 20%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Dopuszcza się modernizację obiektów istniejących oraz budowę nowych budynków, urządzeń i budowli zabudowy produkcyjnej i usługowej; 2)W ramach zabudowy projektowane: budynki produkcyjne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, budynki administracyjne lub budynki łączone dla wybranych funkcji; 3)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość zabudowy – max. 12,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną, nie ustala się liczby kondygnacji nadziemnych, b)rodzaj i pokrycie dachu: dachy wysokie w kolorze ceglastym, dachy płaskie w czarnym lub szarym, obliguje się do jego estetycznego wykonania, c)elewacje zewnętrzne budynków: tynk, cegła, drewno, kamień, płytki, blacha szlachetna, szkło; tynki białe lub w jasnych odcieniach; 4)Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej. 5)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 1,8; 6)Udział powierzchni biologicznie czynnej (jak w ust. 5 pkt 3).
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej lub zgodnie z §14 ust. 4.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz	Zakaz zabudowy mieszkaniowej.

	ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Dla obszaru „B”**§ 16. TEREN MN**

Oznaczenie	(symbol cyfrowo-literowy)	1.MN
1.	Powierzchnia terenu	0,34 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1)tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; a) główna: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, b) towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości jak dla zabudowy mieszkaniowej.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem na obszarze korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1)dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a)wysokość budynku – do kalenicy maksymalnie 9,5 m, b)liczba kondygnacji naziemnych: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, c)dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całością budynku, d)dach ostry dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się realizację wystawek, wykuszy, facjatek etc. e)kalenica główna ustawiona równolegle do drogi, f)pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej; 2)dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje: a)budynki gospodarcze i garaże realizować w głębi działki; dopuszcza się budynek mieszkalny połączony z garażem, w tym przypadku garaż może być przesunięty w stronę ulicy do linii zabudowy, b)wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy maksymalnie 5,5 m npt., c)liczba kondygnacji naziemnych 1, d)dopuszcza się realizację 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całością budynku, e)poziom posadowienia parteru – nie ustala się, f)dach stromy o nachyleniu 22° do 45°, dopuszcza się dach płaski, g)pokrycie dachu stromego – dachówką lub materiałem dachówkopodobny w formie dachówki esówki w kolorze ceglastym, dla dachu płaskiego pokrycie w kolorze szarym; 3)łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej;

		4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,5; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 17. TEREN U

Oznaczenie literowy)	(symbol cyfrowo-)	1.U
1.	Powierzchnia terenu	1,45 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową: a) główna: usługi nieuciążliwe, w tym handel (detaliczny, stargany), gastronomia, rzemiosło i wytwórczość nieuciążliwa oraz inne analogiczne do w/w, b) towarzysząca: zabudowa gospodarcza; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Nie dotyczy.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość całkowita budynku do 9,0 m, b) dopuszcza się kondygnację podziemną, c) dach ostry o nachyleniu 30° do 45° kryty dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kształcie esówki i kolorze dachówki naturalnej, 2) łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 1,8;

		4) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3 i 4) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 18. TEREN RM

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)	1.RM
1. Powierzchnia terenu:	1,06 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową; 2) towarzysząca: agroturystyka; 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3. Wykluczenia	brak
4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) wskazane jest nasadzenie szpaleru drzew, na terenie działki budowlanej, od strony zabudowy usługowej i mieszkaniowej; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę na jednej działce budowlanej nowych obiektów: mieszkalnych (do dwóch budynków) i budynków gospodarczych; 2) podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. – 10,5 m, b) maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,

		c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) dach min. dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu od 30° do 45°, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej; 3) w ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje: a) wysokość maksymalnie do 12,5 m, b) dach o nachyleniu od 20° do 45° dwuspadowy, symetryczny, c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki naturalnej w kształcie „esówki”, lub blachą na rąbek w kolorze czarnym; 4) łączna powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej; 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 0,6; 6) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 3.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 19. TEREN ZP/U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)	1.ZP/U
1. Powierzchnia terenu	3,83 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu	1) teren zieleni parkowej z usługami handlu i gastronomii; 2) główna: park miejski wraz niezbędną infrastrukturą i małą architekturą, 3) dopuszcza się usługi związane z funkcją główną, w tym drobny handel i mała gastronomia.
3. Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki terenu min. 60%.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.

	dóbr kultury współczesnej	
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Park ogólnodostępny. Zagospodarowanie zgodnie z ust.8.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Teren pokryty zielenią niską i wysoką, w tym: a) alejki dla pieszych, ścieżki dla rowerów oraz wydzielone ścieżki dla elektrycznych jednośladów, b) mała architektura, obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym ławeczki, pomosty dla wodniaków, fontanny, c) dopuszcza się lokalizację amfiteatru lub sceny na występy publiczne, d) dopuszcza się budynki tymczasowe – stragany dla usług handlu i gastronomii; 2) dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązują ustalenia: a) wysokość maks. do 5 m, b) wygląd budynków winien nawiązywać do zabudowy regionalnej, c) dach dwuspadowy o nachyleniu 20° do 35°, pokrycia dachu nie ustala się; 3) łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 0,9; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) Parkingi- zgodnie z §14 ust. 3 i 4)
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 6) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Dla obszaru „C”**§ 20. TEREN P/U**

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		6.P/U, 7.P/U
1.	Powierzchnia terenu	5,51 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Zabudowa produkcyjno - przemysłowo - usługowa; a)główna: budynki produkcyjne, przemysłowe, usługowe b)towarzysząca: zabudowa gospodarcza; 2)obowiązuje ograniczenie uciążliwości, .
3.	Wykluczenia	Wyklucza się rodzaj prowadzonej działalność, której uciążliwość przekracza granice działki budowlanej, na której jest prowadzona produkcja lub usługa.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)wskazana izolacja terenu poprzez nasadzenie szpaleru drzew od strony ulic; 3)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 10%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Dopuszcza się modernizację obiektów istniejących oraz budowę nowych budynków, urządzeń i budowli zabudowy produkcyjnej i usługowej; 2)W ramach zabudowy: budynki produkcyjne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, budynki administracyjne lub budynki łączone dla wybranych funkcji; 3)dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość zabudowy – max. 12,0 m, ilości kondygnacji nie ustala się, dopuszcza się kondygnację podziemną, dla budynków z dachem wysokim dopuszcza się 1 kondygnację w poddaszu, b)rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się, obliguje się jednak do jego estetycznego wykonania; dla dachów wysokich obowiązuje nachylenie do 45° oraz pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w formie „esówki” w kolorze dachówki naturalnej; 4)łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki; 5)wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 1,8; 6)udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 3.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz funkcji mieszkaniowej.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;

		3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
--	--	--

§ 21. TEREN P

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)	1.P
1. Powierzchnia terenu	6,85 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, produkcyjno – składowej i składowej a) funkcja główna: budynki produkcyjne, magazyny, składy, b) funkcja uzupełniająca: budynki gospodarcze, garaże; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3. Wykluczenia	Produkcja i przemysł ciężki wpływający szkodliwie na środowisko.
4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 20%.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) dopuszcza się modernizację obiektów istniejących oraz budowę nowych budynków, urządzeń i budowli zabudowy przemysłowej; b) dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: - wysokość budynków – max 14,0 m; - dopuszcza się kondygnację podziemną, - rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się, obowiązuje się jednak do starannego jego wykonania; 2) łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowanej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 2,0; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9. Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowanej.
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz funkcji mieszkaniowej.

11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
-----	------------------------------	--

§ 22. TEREN U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)	2.U, 2.1U, 2.2U
1. Powierzchnia terenu	0,97 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu:	1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową: a) główna: usługi nieuciążliwe; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3. Wykluczenia	Usługi uciążliwe, handel o powierzchni większej niż 2000 m ² powierzchni sprzedaży, stacje paliw.
4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 20%.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)W ramach zabudowy usługowej budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże; 2)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość do najwyższego punktu dachu – max. 9,0 m, b)ilość kondygnacji do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną, c)rodzaju dachu – nie ustala się, d)pokrycie dachu – dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się, dla dachu wysokiego obowiązuje nachylenie do 45° oraz pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w formie „esówki” w kolorze dachówki naturalnej; 3)Łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4)wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,05 do 2,0; 5)udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9. Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi (zgodnie z §14 ust. 3 i 4).
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich	Nie dotyczy.

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 23. TEREN MN

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		2.MN, 2.1MN, 2.2MN
1.	Powierzchnia terenu	2,47 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; a) główna: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, b) towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:	Obowiązują linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a) wysokość budynku – do kalenicy maksymalnie 9,5 m, b) liczba kondygnacji naziemnych: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całością budynku, d) poziom posadowienia parteru – nie ustala się, e) dach ostry dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 30° do 45°, bądź wielospadowy o nachyleniu 20° do 40°, f) kalenica główna ustawiona równolegle do drogi, g) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej; 2) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje: a) budynki gospodarcze i garaże realizować w głębi działki; dopuszcza się budynek połączony z garażem, w tym przypadku

		garaż może być wysunięty w stronę ulicy lub cofnięty w głąb działki, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy maksymalnie 5,5 m, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) rodzaju dachu nie ustala się; 3) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,6; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) Parkingi (zgodnie z § 14 ust. 3 i 4).
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji; na terenie oznaczonym symbolem 2.1MN i 2.2MN dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 24. TEREN MN/U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		1.MN/U
1.	Powierzchnia terenu	0,82 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami; a) zabudowa mieszkaniowa łączona z funkcją usługową w budynku odrębnym lub mieszkalnym, b) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej do 40 % całkowitej powierzchni zabudowy działki budowlanej, c) towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:	Obowiązują linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb	

	kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a) wysokość budynku – do kalenicy maksymalnie 9,5 m, b) liczba kondygnacji naziemnych: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całością budynku, d) poziom posadowienia parteru – nie ustala się, e) dach ostry dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 30° do 45°, bądź wielospadowy o nachyleniu 20° do 40°, f) kalenica główna ustawiona równolegle do drogi, g) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej; 2) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje: a) budynki gospodarcze i garaże realizować w głębi działki; dopuszcza się budynek połączony z garażem, w tym przypadku garaż może być wysunięty w stronę ulicy lub cofnięty w głębi działki, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy maksymalnie 5,5 m, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) rodzaju dachu nie ustala się; 3) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,7; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. 4) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 25. TEREN MW

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):		1.MW
1.	Powierzchnia terenu	0,14 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; a)główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	1)Obowiązuje linia zabudowy od strony ulicy Olsztyńskiej zgodnie z fasadą budynku; 2)dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej – min. 5%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (ul. Olsztyńska nr 22), oznaczony na rysunku planu, dla niego obowiązują ustalenia §9.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptacja istniejącej historycznej zabudowy, wskazane podłączenie budynku mieszkalnego do sieci miejskiej centralnego ogrzewania; 2)Nie dopuszcza się nowej zabudowy; 3)Dopuszcza się dostosowanie wyglądem zewnętrznym (elewacji i pokrycia dachowego dobudowanej części budynku mieszkalnego w głębi) do budynku ujętego w ewidencji zabytków; 4)Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,35 – 0,8; 6)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi, zgodnie z §14 ust. 3 i 4.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 5)wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 26. TEREN WS

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):		1.WS
1.	Powierzchnia terenu	0,17 ha
2.	Przeznaczenie	Teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów melioracyjny.
3.	Wykluczenia	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Obowiązuje bezwzględna ochrona koryta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wynikającymi z przepisów szczególnych o ochronie przyrody w szczególności: a)ochrona przed zanieczyszczeniem, b)ochrona przed zasypaniem; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 100%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Rów melioracyjny szczegółowy; 2)zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wodnych; 3)dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej nadziemnych i podziemnych; 4)dopuszcza się budowę przepustu dla realizacji drogi z zachowaniem przepływu wód.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Zapewnić dostępność dla służb specjalnych w celu utrzymania wód powierzchniowych; bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi – nie dotyczy.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	Nie dotyczy.

Dla obszaru „D”**§ 27. TEREN MW**

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		2.MW
1.	Powierzchnia terenu	0,12 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: a)główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej – 0%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty i strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość maks. do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, b)wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu – max. 12,0 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną, d)poziom posadzki parteru - nie ustala się, e)rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się; 3)łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4)wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 2,2; 5)udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi zgodnie z §14 ust. 3 i 4.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczaniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu

		rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
--	--	--

§ 28. TEREN MN/U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):		4.MN/U
1.	Powierzchnia terenu	0,83 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami; a) główna: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, b) towarzysząca: usługowa maksymalnie do 50% całkowitej zabudowy na działce budowlanej; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe, w tym handel o powierzchni większej niż 2000 m ² powierzchni sprzedaży, stacje paliw, itp.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej – 0%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty i strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptuje się istniejącą zabudowę. 2)dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia: a)wysokość maks. do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, b)wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną, d)poziom posadzki parteru – nie ustala się, e)rodzaju dachu – nie ustala się, f)pokrycie dachu – nie ustala się; 3)w ramach zabudowy usługowej obowiązuje: a)wysokość do 2 kondygnacji naziemnych max. do 10,5 m, b)rodzaju dachu – nie ustala się, c)pokrycie dachu – nie ustala się; 4)łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5)wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,9; 6)udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi (zgodnie z §14 ust. 3 i 4).
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;

		4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 5) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
--	--	--

§ 29. TERENU ZG

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):	1.ZG
1. Powierzchnia terenu	0.93 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu	Teren przeznaczony pod zespół garaży: a) główna: garaże, b) towarzysząca: podjazdy, infrastruktura techniczna.
3. Wykluczenia	Zabudowa mieszkaniowa
4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej – 0%.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy.	1) W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy garażowej jej modernizacja oraz rozbiórka; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość zabudowy – max. 4,0 m, b) poziom posadzki parteru - nie ustala się, c) dach dwuspadowy kąt nachylenia 10° - 35°, d) pokrycia dachu nie ustala się; 3) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu ogólnej powierzchni działki budowlanej – nie ustala się; 4) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,8; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9. Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) Parkingi – nie dotyczy.
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz funkcji mieszkaniowej i usługowej.
11. Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi

		przepisami; 5)Dopuszcza się ogrzewanie w zakresie własnym; 6)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
--	--	--

Dla obszaru „E”**§ 30. TEREN MW**

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		3.MW, 4MW
1.	Powierzchnia terenu	0,12 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. a)główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, b)towarzysząca: dopuszcza się zabudowę gospodarczą, garażową itp.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 15%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)Na terenie oznaczonym symbolem 3.MW znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych objęty ochroną konserwatorską (ul. 1-ego Maja 67) obowiązują ustalenia §9; 2)Obszar objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej dla zachowania wnętrza urbanistycznego od ulicy 1 Maja, obowiązują ustalenia §9.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptuje się istniejącą historyczną zabudowę. Dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego od strony ulicy Podleśnej; 2)Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia: a)wysokość maks. 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, b)wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu – max.12,0 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną, d)poziom posadzki parteru - nie ustala się, e)dach dwu lub czterospadowy pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym o nachyleniu do 35°; dachy wysokie w kolorze ceglastym, płaskie w czarnym lub szarym; 3)Dla projektowanej zabudowy towarzyszącej gospodarczej/garażowej ustalenia: a)wysokość maks. do 1 kondygnacja naziemna, dopuszcza się poddasze użytkowe, b)wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu – max. 6,0 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną – brak d)rodzaju dachu – dwuspadowy, e)pokrycia dachu – dachówka ceramiczna; 4)Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki budowanej; 5)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,4 – 1,2; 6)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowanej;

10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Dla obszaru „F”**§ 31. TEREN MW/U**

Oznaczenie	(symbol cyfrowo-literowy)	1.MW/U
1.	Powierzchnia terenu	0,028 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; a)główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, b)towarzysząca: zabudowa usługowa, funkcję usługową realizować w budynku głównym w parterze; 2)Obowiązuje ograniczenie uciążliwości jak dla zabudowy mieszkaniowej, (według przepisów odrębnych).
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe, w tym: handel o powierzchni większej niż 2000 m ² , stacje paliw itp.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	1)Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2)Dopuszcza się budowę budynku na granicy działki budowlanej.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej – 0%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych objęty ochroną konserwatorską (ul. 1-ego Maja 7), obowiązują ustalenia §9.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptuje się istniejącą zabudowę historyczną, nie dopuszcza się dobudowy ani nadbudowy istniejącego budynku; 2)Dopuszcza się przebudowę z dostosowaniem pomieszczeń do ustalonej funkcji; 3)Powierzchnia zabudowy w obrębie terenu ogólnej powierzchni działki budowlanej – nie ustala się; 4)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 3,0 - 4,0; 5)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3 i 4).
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 32. TEREN U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		3.U
1.	Powierzchnia terenu	0,028 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową: a) główna: usługi nieuciążliwe.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Adaptuje się linie zabudowy na granicy działki budowlanej.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej – 0%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych objęte ochroną konserwatorską (ul. Mickiewicza nr 1), obowiązują ustalenia §9.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Adaptuje się istniejącą zabudowę historyczną, nie dopuszcza się dobudowy ani nadbudowy istniejącego budynku; 2) Dopuszcza się przebudowę z dostosowaniem pomieszczeń do ustalonej funkcji; 3) Powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki budowlanej – nie ustala się; 4) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 3,0 do 4,0; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) parkingi zgodnie z §14 ust. 3 i 4.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6) Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Dla obszaru „G”**§ 33. TEREN MW**

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)	4.1MW, 5.MW
1. Powierzchnia terenu	0,95 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; a)główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, b) towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa;
3. Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej dla terenu 4.1MW i 5.MW min. 30%; 3)Na terenie oznaczonym symbolem 4.1MW znajduje się strefa zakazu nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptuje się istniejącą zabudowę. 2)Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia: a)dla 4.1MW wysokość maks. do 3 kondygnacji naziemnych; dla 5.MW maks. do 4 kondygnacji, b)wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu – dla 4.1MW max. 10,5 m, dla 5.MW max. 16,0 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną, d)poziom posadzki parteru - nie ustala się, e)rodzaj dachu – dwuspadowy, naczółkowy lub mansardowy, dopuszcza się wystawki, wykusze, lukarny, bawole oczka etc. f)pokrycie dachu – dachówka ceramiczna; 3)Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się: a)wysokość maks. do 1 kondygnacji naziemnej, dopuszcza się poddasze użytkowe, b)wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu – max. 6,0 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną, d)poziom posadzki parteru - nie ustala się, e)rodzaju dachu – dwuspadowy, f)pokrycia dachu – dachówka ceramiczna; 4)Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki budowanej; 5)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 - 3,5; 6)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9. Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowanej.

10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 34. TEREN MN (wolnostojąca)

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):		4.MN, 5.MN, 6.MN, 7MN
1.	Powierzchnia terenu	3,35 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą a)główna: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie oznaczonym symbolem 7.MN znajduje się budynek mieszkalny (ul Dąbrowskiego nr 3) o walorach kulturowych objęty ochroną konserwatorską, dla niego obowiązują ustalenia §9.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptacja istniejącej zabudowy; 2)Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a)budynki wznoszone na rzucie prostokąta, ustawionego dłuższym bokiem równolegle do ulicy, b)zakaz stosowania architektury i jej elementów niezgodnych z regionalnym uzasadnieniem, c)wysokość budynku – do kalenicy maksymalnie 9,5 m, d)liczba kondygnacji naziemnych: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, e)dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całością budynku, f)dach ostry dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się wystawki, wykusze, etc.,

		g)kalenica główna ustawiona równolegle do drogi, h)dach – dachówka ceramiczna lub wysokiej klasy materiał dachówko-podobny w kolorze dachówki naturalnej; 3)Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje: a)budynki gospodarcze i garaże realizować w głębi działki; dopuszcza się budynek mieszkalny połączony z garażem, b)wysokość budynków – od poziomu terenu do kalenicy do 5,5 m, c)liczba kondygnacji naziemnych 1, d)dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej pod częścią lub całością budynku, e)poziom posadowienia parteru – nie ustala się, f)dach ostry dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 20° do 45°, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej; 4)Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 0,6; 6)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczaniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 35. TEREN MN (szeregowa)

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		8.MN, 9MN
1.	Powierzchnia terenu	0,56 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową; a)główna: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, b)dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 10%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 2)Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a)wysokość budynku – do kalenicy maksymalnie 9,5 m, b)liczba kondygnacji naziemnych: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, c)dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całością budynku, d)dach ostry dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się lukarny, wykusze, bądź wystawki, e)kalenica główna ustawiona równolegle do drogi, f)pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej; 3)Dla obiektów małej architektury ustala się: a)powierzchnia zabudowy do 5 m ² , b)wysokość obiektu do 4 m; 4)Zabudowę gospodarczą oraz garaże realizować w budynku głównym; 5)Łączna powierzchnia zabudowy do 75 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 6)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 – 1,8; 7)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3 i 4).
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 36. TEREN MN/U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		5.MN/U, 6.MN/U
1.	Powierzchnia terenu	0,86 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami; a) główna: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej łączonej lub realizowanej oddzielnie, b) towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe, w tym handel o powierzchni większej niż 2000 m ² powierzchni sprzedaży, stacje paliw, itp.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia: a) wysokość maks. do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m, c) poziom posadzki parteru – nie ustala się, d) dach o nachyleniu od 30° do 45°, minimum dwuspadowy symetryczny, dopuszcza się lukarny, wykusze, bądź wystawki, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej, czerni lub szarości; 2) W ramach zabudowy usługowej obowiązują: a) wysokość do 2 kondygnacji naziemnych max. do 10,5 m. npt., b) dach o nachyleniu od 30° do 45°, minimum dwuspadowy symetryczny, dopuszcza się lukarny, wykusze, bądź wystawki, c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej; 3) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązują ustalenia: a) wysokość maks. do 1 kondygnacji naziemnej, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6 m, c) poziom posadzki parteru – nie ustala się, d) dach o nachyleniu od 30° do 45°, minimum dwuspadowy symetryczny, dopuszcza się dach płaski, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej, dla dachu płaskiego w kolorze czerni lub szarości; 4) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05 do 0,9; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.

9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3).
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 37. TEREN U/MN

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		1.U/MN
1.	Powierzchnia terenu	0,11 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; a) główna: tereny zabudowy usługowej, b) towarzysząca: -mieszkaniowa związana z obsługą funkcji głównej - łączona z zabudową usługową o powierzchni do 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni zabudowy działki budowlanej, -gospodarcza, garażowa; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe, w tym handel o powierzchni większej niż 2000 m ² powierzchni sprzedaży, stacje paliw, itp.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 30%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia: a)wysokość maks. do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, b)wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,5 m, c)dopuszcza się kondygnację podziemną, d)poziom posadzki parteru – nie ustala się, e)dach o nachyleniu od 20° do 45°, minimum dwuspadowy,

		symetryczny, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej; 2) w ramach zabudowy usługowej obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji naziemnych max. do 10,5 m. npt., b) dach o nachyleniu od 20° do 45°, minimum dwuspadowy, symetryczny, c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki naturalnej; 3) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązują ustalenia: a) wysokość maks. do 1 kondygnacji naziemnej, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 6 m, c) poziom posadzki parteru – nie ustala się, d) dach o nachyleniu od 30° do 45°, minimum dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się dach płaski, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej, czerni lub szarości; 4) Łączna powierzchnia zabudowy do 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 do 0,9; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) parkingi (zgodnie z § 14 ust. 3 i 4).
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6) Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 38. TEREN UH

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		1.UH, 2.UH, 3.UH
1.	Powierzchnia terenu	3,36 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Teren przeznaczony pod zabudowę usług handlu; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Handel o powierzchni większej niż 2000 m ² powierzchni sprzedaży.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 5 % na 2UH, na

		pozostałym terenie min. 0%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu – max. 12,0 m, c) obiekt główny winien posiadać wyróżniający się akcent architektoniczny, d) dach o nachyleniu od 10° do 45° dwuspadowy symetryczny, wielospadowy, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej, dla terenu 1.UH, 2.UH rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się; 2) Łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 3) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0.05 do 3,0; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) parkingi (zgodnie z §14 ust.3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6) Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7) Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczaniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 39. TEREN UZ

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		1. UZ
1.	Powierzchnia terenu	0,72 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu:	1) Teren zabudowy usług zdrowia, takich jak: zakład opieki zdrowotnej, przychodnie, klinika, poradnie specjalistyczne, apteka oraz inne analogicznie; 2) Dopuszcza się drobne usługi handlu; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Zakazuje się wprowadzania wszelkich innych funkcji nie związanych z funkcją główną.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska,	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi

	przyrody i krajobrazu kulturowego	przepisami prawa; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptuje się istniejąca zabudowę. 2)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość maks. do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b)wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,0 m (łącznie z urządzeniami technicznymi), c)poziom posadzki parteru – nie ustala się, d)dach o nachyleniu od 30° do 45°, minimum dwuspadowy symetryczny z wystawkami i wykuszami, e)pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki naturalnej; 3)Łączna powierzchnia zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4)Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,05 do 1,2; 5)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 40. TEREN UZ

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		2.UZ
1.	Powierzchnia terenu	0,74 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Teren zabudowy usług zdrowia, takich jak: zakład opieki zdrowotnej, przychodnie, klinika, poradnie specjalistyczne, apteka oraz inne analogicznie; 2)Dopuszcza się drobne usługi handlu i gastronomii; 3)Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Zakazuje się wprowadzania wszelkich innych funkcji nie związanych z funkcją główną.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z

	ładu przestrzennego	obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 40%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość maks. do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b)wysokość zabudowy – max. 12,0 m (łącznie z urządzeniami technicznymi), c)poziom posadzki parteru – nie ustala się, d)dach o nachyleniu od 30° do 45° minimum dwuspadowy symetryczny z wystawkami i wykuszami, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub wysokiej klasy materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki naturalnej; 2)Łączna powierzchnia zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 3)Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2; 4)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym. 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 41. TERENU U/P

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)	1.U/P
1. Powierzchnia terenu	0,16 ha
2. Przeznaczenie, funkcja terenu	1)Teren zabudowy usługowej oraz produkcyjnej; a)główna: budynki funkcji usługowej, budynki funkcji produkcyjnej, b)towarzysząca: zabudowa gospodarcza; 2)Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3. Wykluczenia	1)Produkcja i przemysł ciężki wpływający szkodliwie na środowisko.

		2) Funkcja mieszkaniowa.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Obowiązuje izolacja terenu poprzez nasadzenie szpaleru drzew od strony ulic oraz przy granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 20%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych objęte ochroną konserwatorską (nr obiektu 10C), obowiązują ustalenia §8.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1) Dopuszcza się modernizację obiektów istniejących oraz budowę nowych budynków i budowli zabudowy produkcyjnej i usługowej; 2) W ramach zabudowy: budynki produkcyjne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, budynki administracyjne lub budynki łączone dla wybranych funkcji; 3) Dla istniejącej zabudowy, przy jej modernizacji, obowiązują ustalenia: a) wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość zabudowy – max. 9,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną, c) rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się, sugerowany dach wysoki kryty dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kształcie dachówki „esówki” w kolorze dachówki; 4) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość zabudowy – max. 12,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną, c) rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się; 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej; 6) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,05 do 1,6; 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 3.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2) Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5) Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym;

		6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczaniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
--	--	---

§ 42. TEREN U

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		4.U, 5.U, 6.U, 7.U
1.	Powierzchnia terenu	3,91 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową: a)główna: usługi nieuciążliwe, b)towarzysząca: zabudowa gospodarcza, garażowa; 2)obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
3.	Wykluczenia	Usługi uciążliwe, handel o powierzchni większej niż 2000 m ² powierzchni sprzedaży, stacje paliw.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	1)Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 25 m od najdalej wysuniętej na wschód części budynku zabytkowego (8B); 2)Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej – minimum 0,5 %.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)Na terenie znajdują się obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych, są to budynki nr: 10A i 10E znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 5.U oraz budynek o nr 8B znajdujący się na terenie 6.U, obowiązują ustalenia §9; 2)Tereny oznaczone symbolem 5.U i 6.U objęte są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §9.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Adaptacja istniejącej zabudowy; 2)Na terenie 5.U zakaz nowej zabudowy; 3)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość zabudowy: -dla terenu 4.U do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, wysokość budynków maks. - 10,5 m, -dla terenu 6.U do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, wysokość maks. - 12,0 m, -dla terenu 7.U do 4 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem, wysokość maks. - 12,0 m, -dopuszcza się kondygnację podziemną, b)dach ostry o nachyleniu 30° do 45° kryty dachówką naturalną lub materiałem dachówkopodobnym w kształcie esówki i kolorze dachówki naturalnej; 4)Łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5)Wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0; 6)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.

10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynieryjnej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 43. TERENU RU

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		1.RU
1.	Powierzchnia terenu	0,90 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	Zabudowa produkcji rolniczej; a)główna: budynki produkcyjne, gospodarcze, usługowe o ograniczonej uciążliwości, b)towarzysząca: zabudowa garażowa.
3.	Wykluczenia	Produkcja i przemysł ciężki wpływający szkodliwie na środowisko.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2)Obowiązuje izolacja terenu poprzez nasadzenie szpaleru drzew od strony ulic oraz przy granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 3)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowanej min. 20%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Dopuszcza się modernizację obiektów istniejących oraz budowę nowych budynków, urządzeń i budowli zabudowy produkcyjnej i usługowej; 2)W ramach zabudowy: budynki produkcyjne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, budynki administracyjne lub budynki łączone dla wybranych funkcji; 3)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość zabudowy – max. 12,0 m, ilości kondygnacji nie ustala się, dopuszcza się kondygnację podziemną, b)rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się, obliuguje się jednak do jego estetycznego wykonania; 4)Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej; 5)Maksymalna wysokość budowli do 15 m;

		6)Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,1 do 1,0; 7)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt 3.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi (zgodnie z §14 ust. 3) realizować na terenie działki budowlanej.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz zabudowy produkcji i przemysłu ciężkiego wpływającego szkodliwie na środowisko.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Wskazane ogrzewanie z sieci c.o. Miejskiej lub w zakresie własnym; 6)Zaopatrzenie w gaz propan butan z butli; docelowo gaz ziemny z sieci; 7)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 44. TERENU ZG

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		2.ZG
1.	Powierzchnia terenu	0,12 ha
2.	Przeznaczenie, funkcja terenu	Teren przeznaczony pod zespół garaży: a) główna: garaże, b) towarzysząca: podjazdy, budowle infrastruktury technicznej.
3.	Wykluczenia	Zabudowa mieszkaniowa
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę budynków na granicy działki.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej – 15%
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy garażowej jej modernizacja oraz rozbiórka; 2)Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a)wysokość zabudowy – max. 4,0 m, b)poziom posadzki parteru – nie ustala się, c)dach płaski, pokrycia dachu nie ustala się; 3)Łączna powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4)Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,6; 5)Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 5 pkt. 2.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi – nie ustala się.

10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Zakaz funkcji mieszkaniowej i usługowej.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	1)Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2)Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3)Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4)Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; 5)Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 45. TEREN WS

Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy)		2.WS
1.	Powierzchnia terenu	0,13 ha
2.	Przeznaczenie	Teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów melioracyjny.
3.	Wykluczenia	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
4.	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)Obowiązuje bezwzględna ochrona koryta wynikająca z przepisów szczególnych o ochronie przyrody w szczególności: a)ochrona przed zanieczyszczeniem, b)ochrona przed zasypaniem; 2)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki do 100%.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nie występują obiekty oraz strefy chronione na podstawie przepisów odrębnych.
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Nie dotyczy.
8.	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy	1)Rów melioracyjny szczegółowy; 2)Zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wodnych; 3)Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej nadziemnych i podziemnych; 4)Dopuszcza się budowę przepustu dla realizacji drogi z zachowaniem przepływu wód.
9.	Dostępność komunikacyjna, parkingi	1)Zapewnić dostępność dla służb specjalnych w celu utrzymania wód powierzchniowych. Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy przyległej; 2)Parkingi – nie dotyczy.
10.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie dotyczy.
11.	Zasady obsługi inżynierskiej	Nie dotyczy.

§ 46. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. System komunikacji na terenie miasta Ornety oparty na:

- a) drogach publicznych (ulice) – klasy głównej (KDG),
- b) drogach publicznych (ulice) – klasy zbiorczej (KDZ),
- c) drogach publicznych (ulice) – klasy lokalnej (KDL),
- d) drogach publicznych (ulice) – klasy dojazdowej (KDD),
- e) ulicach wewnętrznych - prywatnych i komunalnych (KDW),
- f) ciągach pieszo-jezdnych (KDX);

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) **KDG ulice główne**, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowiący jednocześnie tranzyt ruchu zewnętrznego, dla nich na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych od 25,0 m do 30,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu,
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna droga rowerowa,
 - d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem;
- 2) **KDZ ulice zbiorcze**, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym, dla nich na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych od 20,0 m do 25,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu,
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna droga rowerowa,
 - d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem;
- 3) **KDL ulice lokalne**, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym, dla nich na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych od 12,0 m do 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu,
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna droga rowerowa lub droga rowerowa połączona z chodnikiem,
 - d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem;
- 4) **KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, dla nich na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do ilości i rodzaju ruchu,
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna droga rowerowa lub droga rowerowa połączona z chodnikiem;
- 5) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące dostęp do projektowanej zabudowy, dla nich na obszarze objętym planem ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 6,0 do 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką lokalizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) wskazane oświetlenie;

6) **KDX ciągi pieszo-jezdne**, przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego i samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

- a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nawierzchnia naturalna wzmocniona lub utwardzona;
- c) wskazane oświetlenie.

3. Dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem drogowym, przebudowę istniejących i budowę nowych budowli infrastruktury technicznej.

§ 47. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną:

1. **Zaopatrzenie w wodę** odbywać się będzie z istniejących sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanej zabudowy oraz potrzebę lokalizacji hydrantów dla bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

2. **Odprowadzanie ścieków** odbywać się będzie do istniejącej komunalnej sieci kanalizacyjnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

1) Objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej oraz tam, gdzie istnieje taka potrzeba w sieć tłoczną doprowadzając ścieki do istniejącego układu kanalizacyjnego włączonego do oczyszczalni ścieków. Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej;

2) Budowę kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach budowlanych w pasie szerokości 10 m od granicy dróg, nie dotyczy to przyłączy do budynków.

3. **Zaopatrzenie w gaz** dopuszcza się budowę sieci gazowej w celu zaopatrzenia gaz. Sieci prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się: Ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej; Dopuszcza się ogrzewanie własne o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska dopuszczone prawem. Preferowane niekonwencjonalne naturalne źródła energii odnawialnej.

5. Odprowadzanie wód opadowych

1) Z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów (po ich uprzednim podczyszczeniu, jeżeli jest to podyktowane przepisami odrębnymi) do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych i gruntu;

2) Wody opadowe z dachów budynków zagospodarować na działce budowlanej we własnym zakresie.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** z istniejącej sieci elektroenergetycznej, ustala się:

1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:

- a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
- b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- c) budowie nowych stacji transformatorowych szafkowych lub słupkowych, w przestrzeni ulicznej lub na terenach budowlanych w pasie szerokości 10 m od granicy drogi, w ilości niezbędnej do zabezpieczenia przewidywanego zapotrzebowania w energię elektryczną,
- d) należy zachować strefy ochronne, wolne od zabudowy, pod istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) strefy ochronne dla linii elektroenergetycznych nie będą obowiązywały po skablowaniu linii.

·W zakresie telekomunikacji

1) Ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych;

- 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz budowę nowych, w tym także sieci szerokopasmowej;
- 3) Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczaniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym obiektów budowlanych o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

·W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi:

Usuwanie odpadów stałych zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi.

§ 48. Stawka procentowa pobierana przez gminę na podstawie art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę wynoszącą 30% dla terenu, dla którego ustalenia planu zwiększyły jego wartość.

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 49. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych zmianą:

1. Uchwała nr XIX/111/95 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 21 listopada 1995 roku w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Orneta (Dz. Urz. Województwa Elbląskiego z 1995, nr 11, poz. 95).

2. Uchwała nr XXV/145/96 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 28 czerwca 1996 roku w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orneta (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1996 r, Nr 7, poz. 46).

3. Uchwała nr XLIII/278/2002 Rady Miejskiej w Ornecie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orneta uchwalonego uchwałą Nr XIX/111/95 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 21 listopada 1995 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego. z 2002r., Nr 73, poz. 1122).

4. Uchwała Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 26 października 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orneta. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2012r., poz. 201).

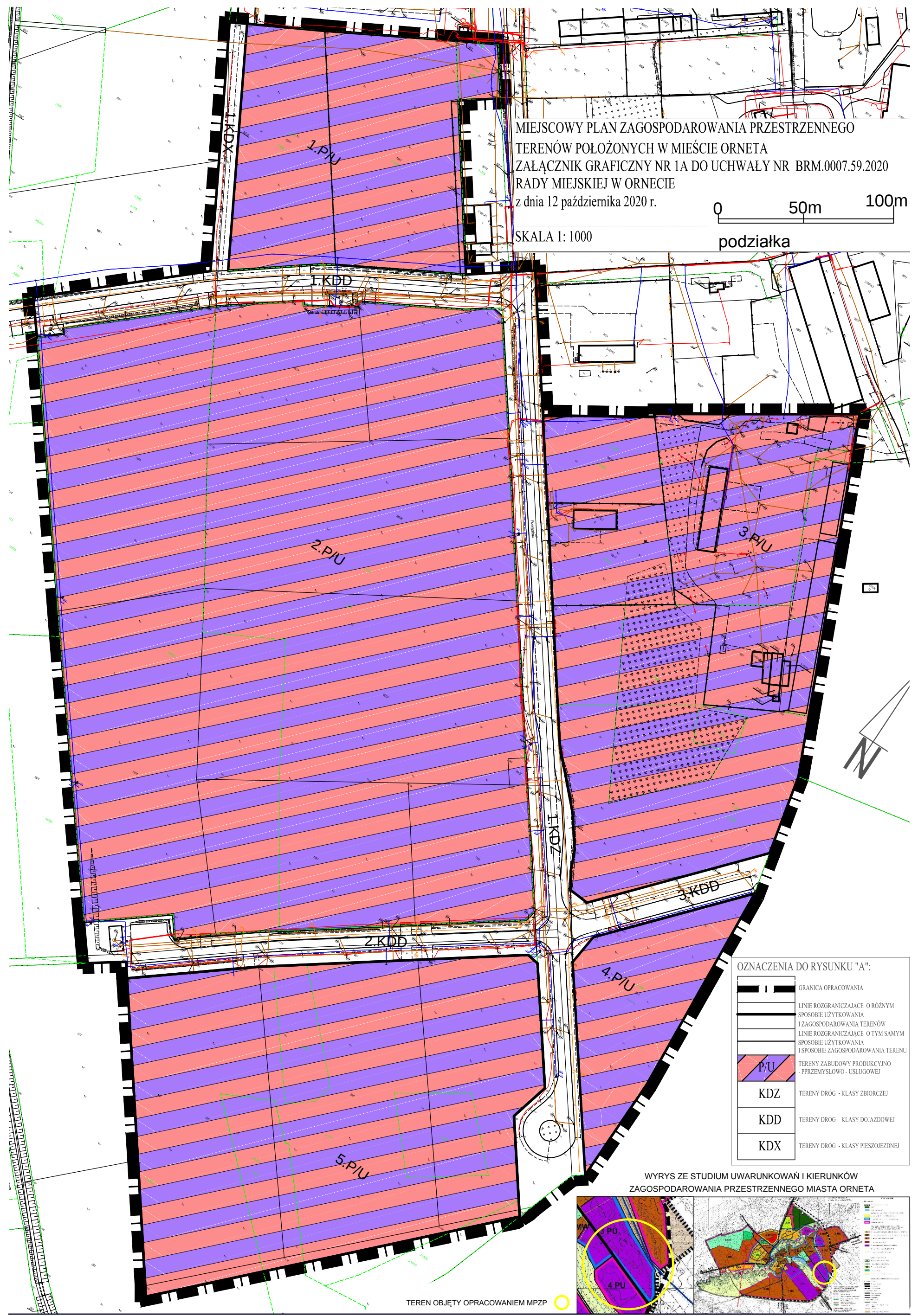
5. Uchwała Nr BRM.0007.18.2020 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta.

§ 50. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Uzar



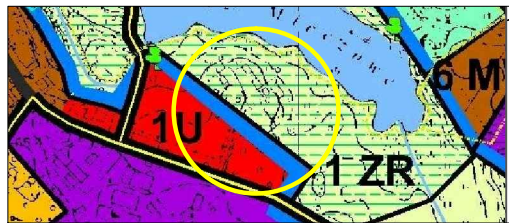
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1B DO UCHWAŁY NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE
z dnia 12 października 2020 r.

SKALA 1: 1000

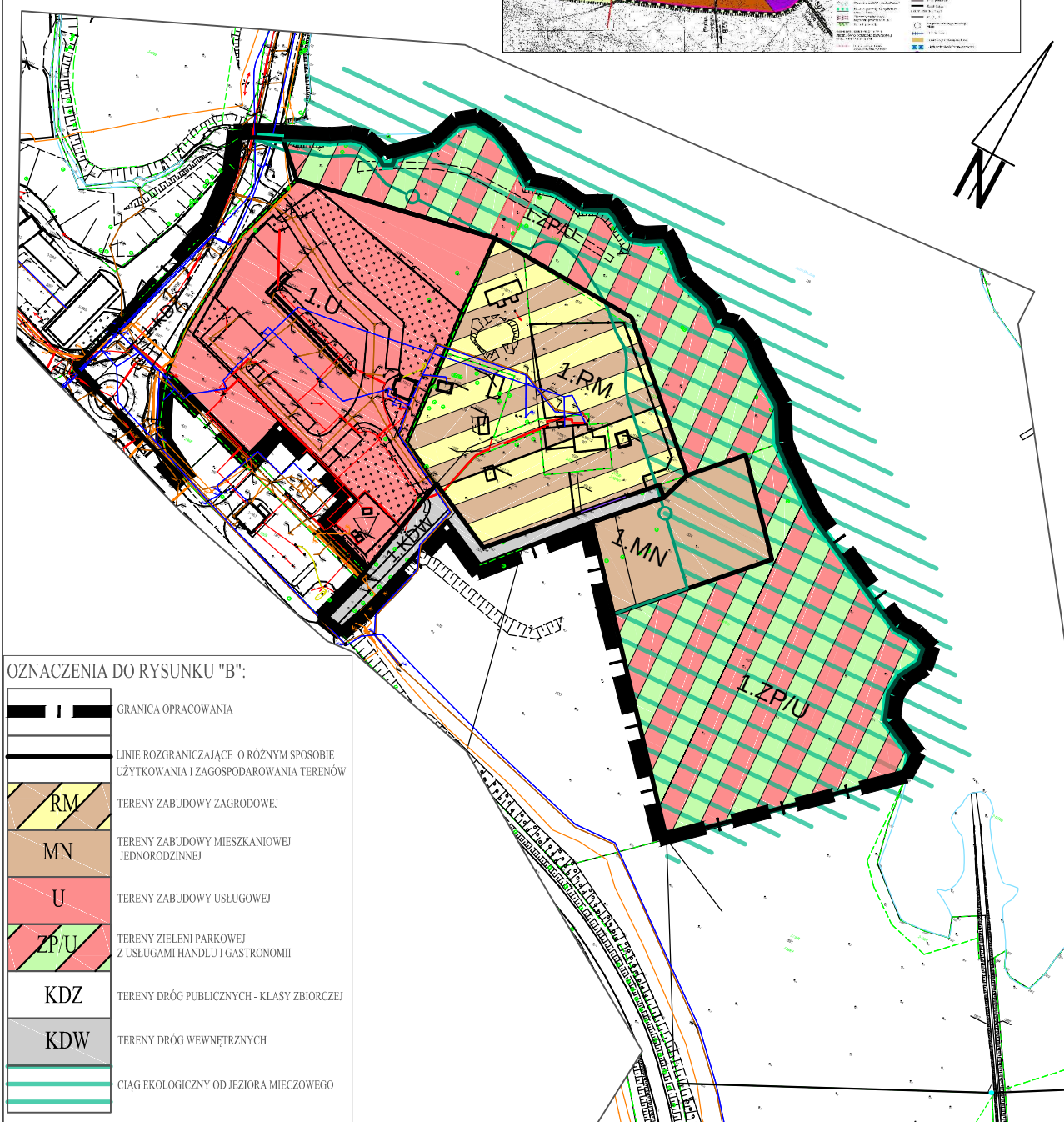
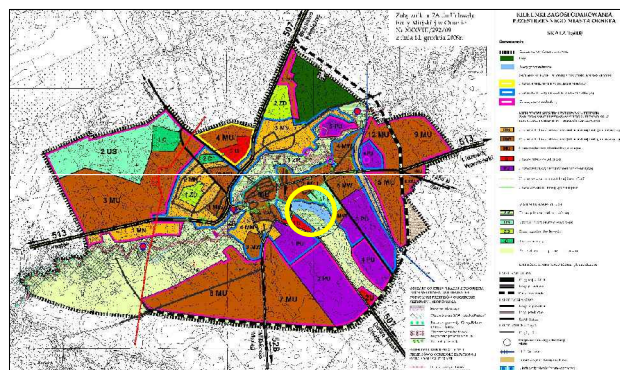
0 50m 100m

podziałka

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP



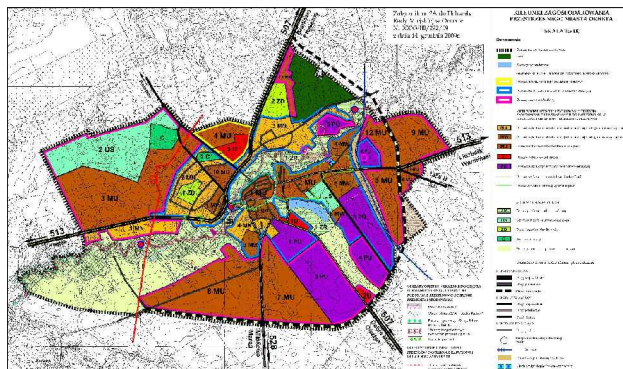
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1C DO UCHWAŁY NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNETCIE

z dnia 12 października 2020 r.

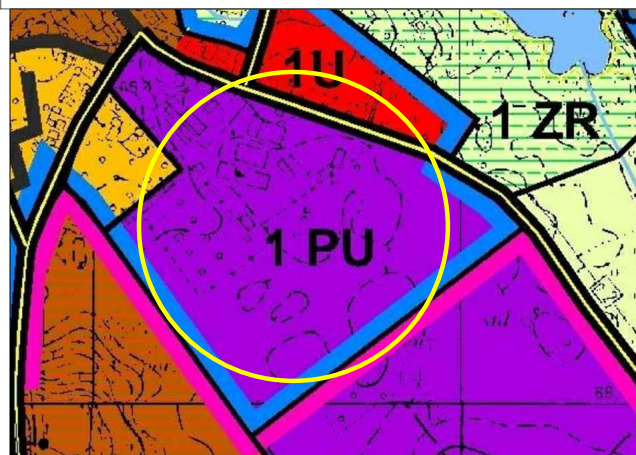
SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

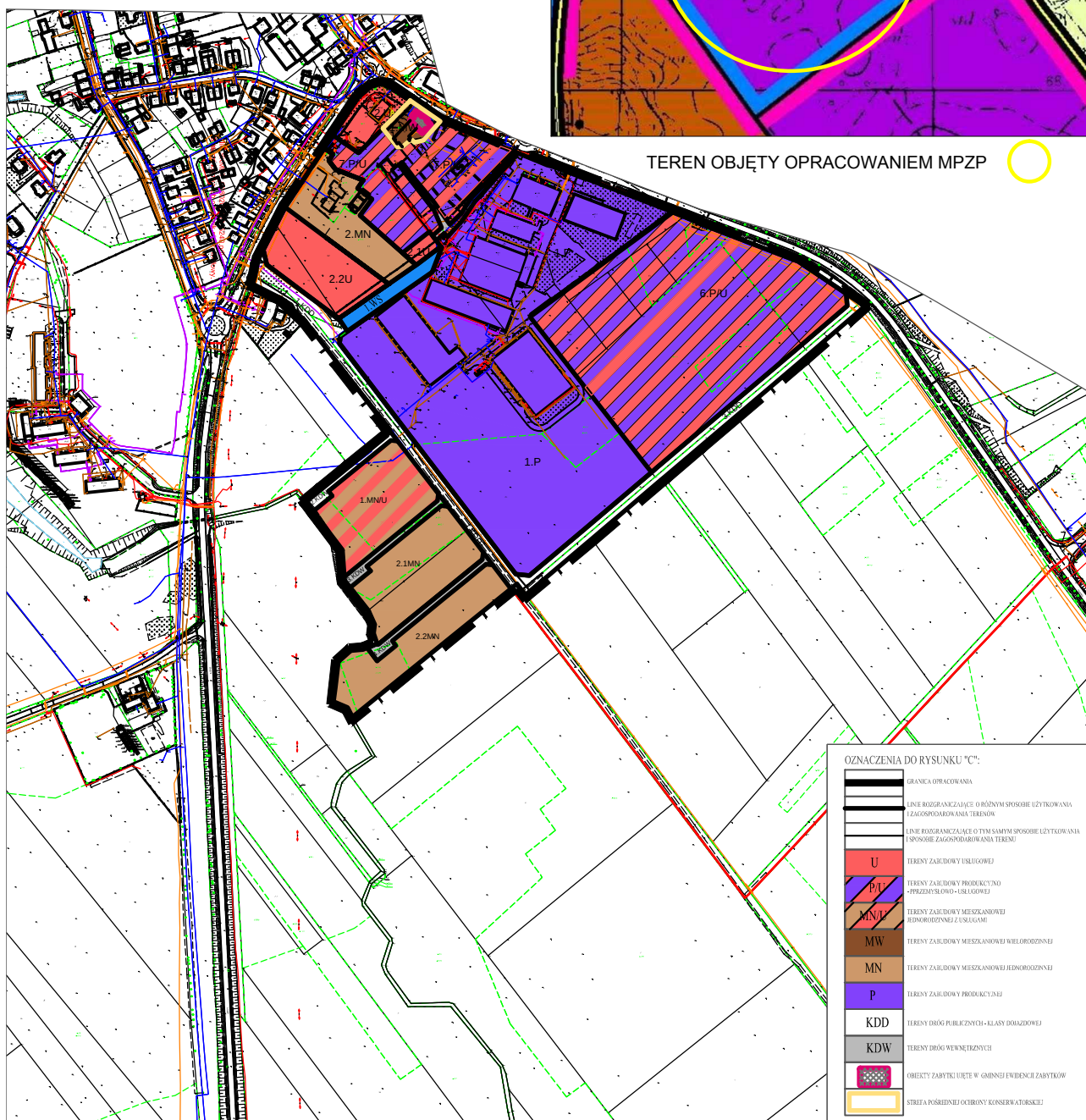
0 50m 100m
podziałka



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP

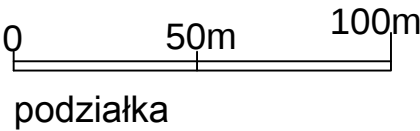


OZNACZENIA DO RYSUNKU "C":

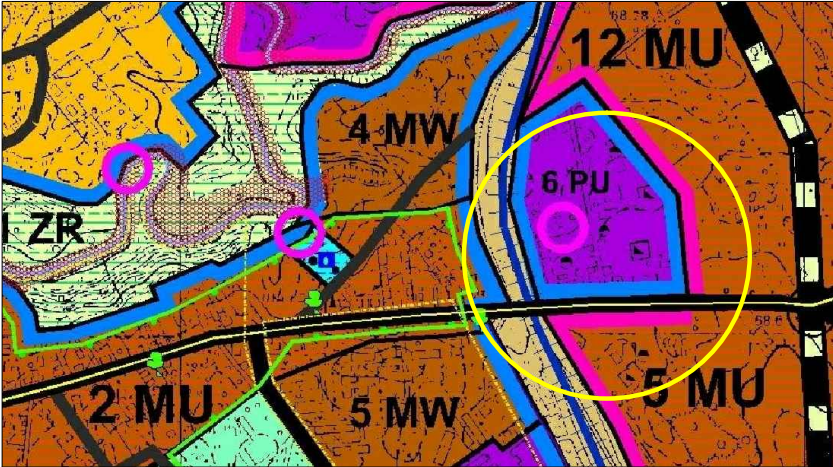
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA (ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA (SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-PRZEDSIĘWZYSTWICZO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DROGOWEJ
	TERENY DRÓG WENETRZNYCH
	OBIEKTY ZABYTKU UŁTĘ W GŁĘBOKI WIDOKU ZABYTKOWY
	STREFA POSIADAJĄCA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1D DO UCHWAŁY NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE
z dnia 12 października 2020 r.

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP

OZNACZENIA DO RYSUNKU "D"	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TEREN ZESPÓŁÓW GARAŻY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1E DO UCHWAŁY NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE
z dnia 12 października 2020 r.

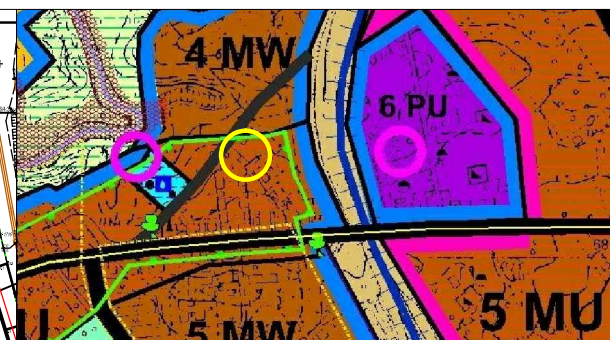
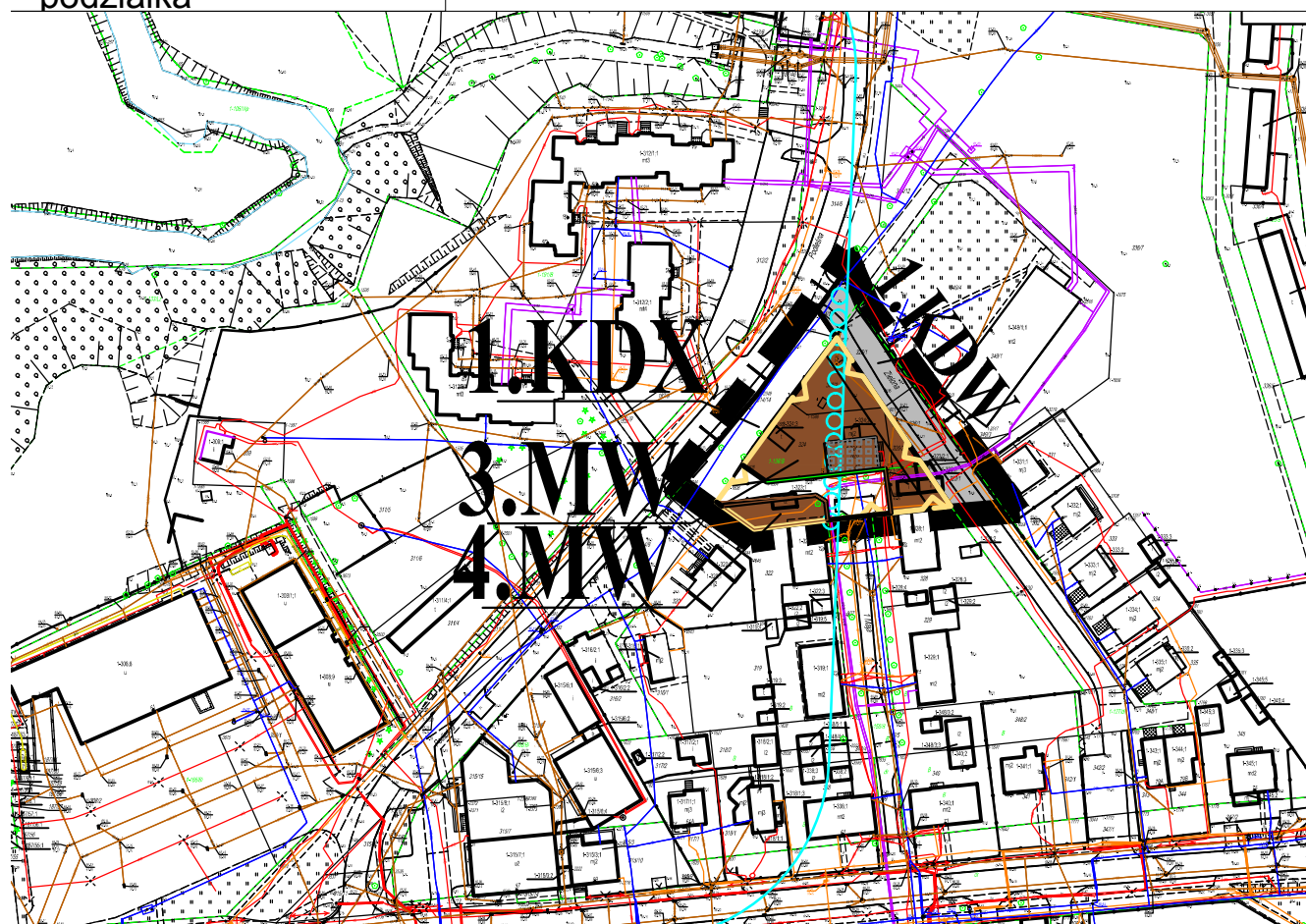
SKALA 1: 1000



0 50m 100m

podziałka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP



OZNACZENIA DO RYSUNKU "E":

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	STREFA OD UJĘCIA WÓD 150 m
	DROGA PUBLICZNA KLASY PIESZOJEZDNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZECZ USTALENIA PLANU
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

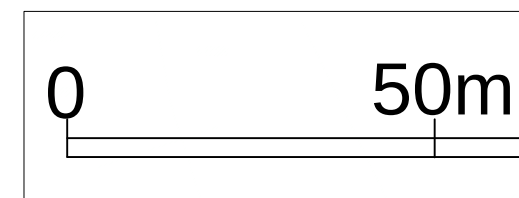
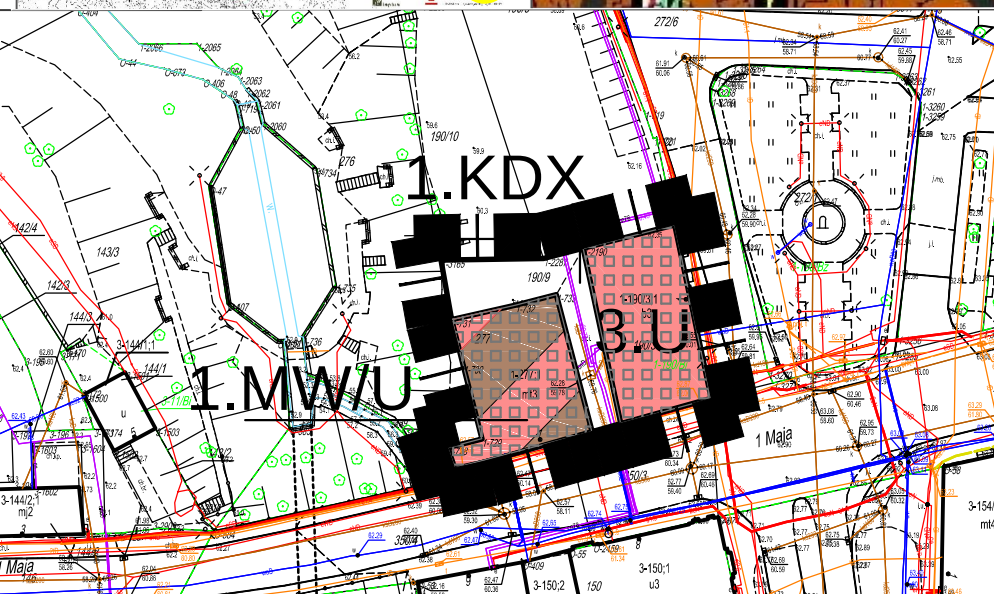
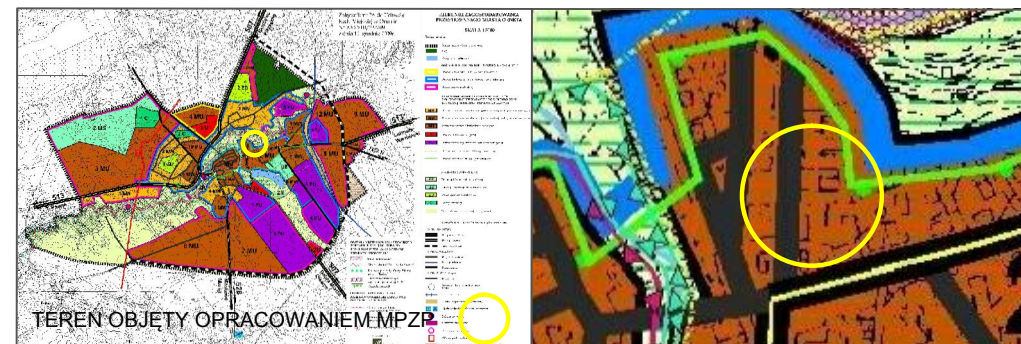
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1F DO UCHWAŁY NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 12 października 2020 r.

SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA



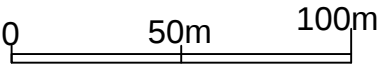
PODZIAŁKA

OZNACZENIA DO RYSUNKU "F":

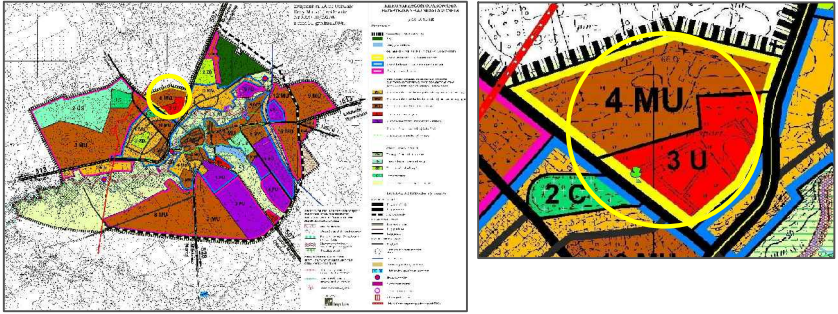
	GRANICA OPRAWIANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG - KLASY PIESZOJEZDNEJ
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZECZ USTALENIAMI PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1G DO UCHWAŁY NR BRM.0007.59.2020 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE
z dnia 12 października 2020 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA

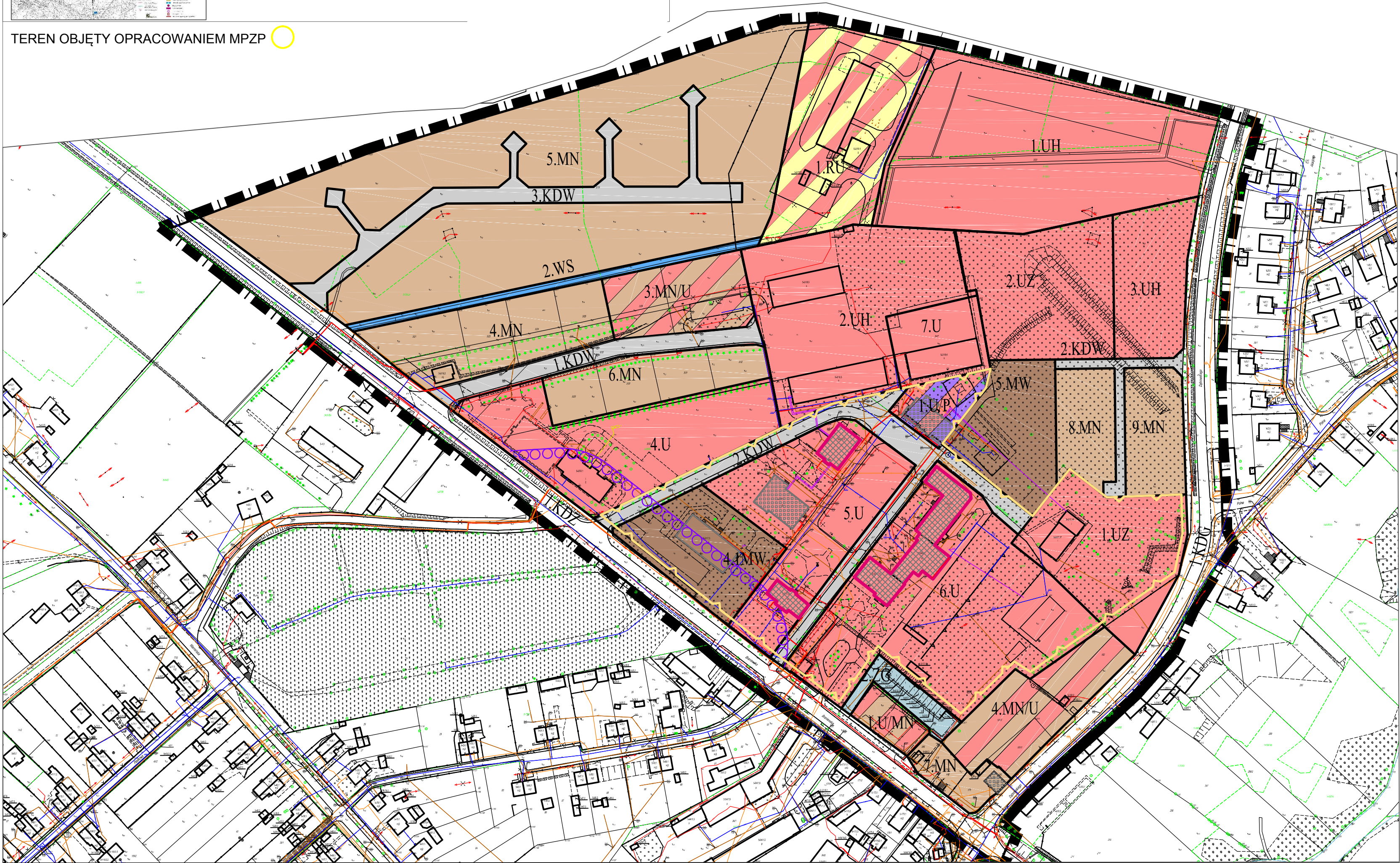
SKALA 1: 1000



podziałka



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP



OZNACZENIA DO RYSUNKU "G":

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	LINE ROZGRANICZAJĄCE O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	NIEPRZĘKRAČALNE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ORAZ PRODUKCJI
	TEREN ZESPÓŁÓW GARAŻY
	TERENY WÓD POWIERZCHTOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA OD CMENTARZA
	OBIEKTY ZABYTKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZECZ USTALENIA PLANU
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr BRM.0007.59.2020
Rady Miejskiej w Ornece
z dnia 12 października 2020 r.

Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA zgodnie z art. 18 ust. 1,2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.).

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu w okresie 23.07.2020 r. - 13.08.2020 r. nie wniesiono uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w mieście Orneto.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr BRM.0007.59.2020
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 12 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Ornecie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej oraz publicznych terenów usług sportu i rekreacji, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej i terenów usług sportu i rekreacji, wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Orneta, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.