

UCHWAŁA Nr V/37/19

RADY MIEJSKIEJ W BISZTYNKU

z dnia 4 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XX/121/16 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynek, przyjętego Uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr IV/15/11 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 1 marca 2011 r., Uchwałą Nr XXXIV/223/14 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 30 października 2014 r. i Zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 maja 2018 r. znak: IGR-I.742.117. 8.2016,

Rada Miejska w Bisztyнку uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku oraz schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynków, chyba że inne ustalenia uchwały stanowią inaczej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku oraz schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynków;
- 5) **miejscach wymagających specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć miejsca, dla których ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem oraz wprowadzenie obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia, zieleni i innych urządzeń placu lub ciągu pieszego w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni

użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a dla funkcji o charakterze niekubaturowym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a dla funkcji o charakterze niekubaturowym funkcja ta może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

8) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw Natural Colour System, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów;

9) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew lub krzewów o docelowej wysokości minimum 3,0 m, z uwzględnieniem realizacji, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i obiektów infrastruktury technicznej; symbol graficzny nie jest odpowiednikiem faktycznego nasadzenia, linia nasadzeń może zostać przesunięta zgodnie z innymi ustaleniami uchwały;

10) **szpalerach drzew w alejach przydrożnych** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami zgodnej z historycznym układem kompozycyjnym, z uwzględnieniem realizacji, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i obiektów infrastruktury technicznej; symbol graficzny nie jest odpowiednikiem faktycznego nasadzenia;

11) **szpalerach drzew w historycznej alei prowadzącej do kąpieliska** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami zgodnej z historycznym układem kompozycyjnym, z uwzględnieniem realizacji, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, oświetlenia i obiektów infrastruktury technicznej; symbol graficzny nie jest odpowiednikiem faktycznego nasadzenia;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

13) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty, nauki, administracji publicznej, kultury, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i inne;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 15,0 m, docelowej wysokości minimum 10,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

- a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- c) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- d) MU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej lub usług,
- e) U – teren zabudowy usługowej,
- f) UP – teren usług społecznych,
- g) UKS – teren usług komunikacji samochodowej – przystanek autobusowy,
- h) US – teren usług sportu i rekreacji,
- i) ZP – teren zieleni urządzonej,
- j) ZD – teren ogrodów działkowych,
- k) ZC – teren cmentarza,
- l) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
- m) PG – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni,
- n) IC – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- o) IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- p) IO – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- q) IT – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- r) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- s) KS – teren komunikacji samochodowej – parking,
- t) ZL – teren lasów,
- u) R – teren rolniczy,
- v) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- w) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- x) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- y) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- z) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) istniejąca dominanta wysokościowa do utrzymania;
- 8) projektowana dominanta wysokościowa;
- 9) miejsca wymagające specjalnego opracowania;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta;
- 11) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) obszar zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 13) projektowany szpaler drzew;
- 14) szpaler drzew w alejach przydrożnych;
- 15) szpaler drzew w historycznej alei prowadzącej do kąpieliska;
- 16) historyczne ogrody przydomowe;
- 17) zielen izolacyjna;

- 18) powiązania piesze;
- 19) powiązania pieszo-rowerowe;
- 20) nieprzelotowe zakończenie drogi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego;
- 2) obszar zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego;
- 3) zabytek archeologiczny ujęty w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego;
- 4) zabytek archeologiczny ujęty w ewidencji zabytków;
- 5) pomnik przyrody – Diabelski Kamień;
- 6) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 7) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) utworzenie nowych oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy na obszarze objętym planem;
- 3) odtworzenie historycznej zabudowy w centrum miasta, w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UP, poprzez lokalizację budynku o charakterze i w miejscu historycznego ratusza z wieżą zegarowo-widokową, stanowiącą projektowaną dominantę wysokościową, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w oparciu o badania archeologiczne, architektoniczne lub konserwatorskie;
- 4) utrzymanie istniejących dominant wysokościowych w terenach oznaczonych symbolami 4MU, 1UP, 7UP, 12UP, 3ZC, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) odtworzenie pierzei ulic Reymonta, Żeromskiego, Sienkiewicza, Kajki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MU, 15MU, 16MU, 17MU, 18MU;
- 6) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni reprezentacyjnych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości w celu uzyskania spójnego charakteru wnętrz poprzez odpowiedni dobór materiałów, kolorystyki i detali;
- 7) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) kolorystyka budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami otaczającego krajobrazu, z dopuszczeniem stosowania materiałów takich jak: kamień, drewno, niebarwione szkło, cegła, z zastrzeżeniem lit. e,
 - b) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego należy stosować barwy zawierające się w przedziałach od 0000 do 2020 (w oparciu system NCS), co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności, z zastrzeżeniem lit. c i e,

c) dopuszczenie zastosowania barw o wyższym nasyceniu, z wyłączeniem barw jaskrawych, w celu zaakcentowania detali architektonicznych lub jeżeli barwy te zostaną zastosowane na powierzchni elewacji nie przekraczającej 15% powierzchni całej elewacji budynku, na której są stosowane, z zastrzeżeniem lit. e,

d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 3PU, 4PU, 5PU, 7PU, z zastrzeżeniem lit. e,

e) ustalenia pkt 7 nie dotyczą układu urbanistycznego starego miasta objętego ochroną konserwatorską, gdzie ustala się zastosowanie pierwotnej kolorystyki elewacji w oparciu o badania archeologiczne, architektoniczne lub konserwatorskie, z zastrzeżeniem lit. f,

f) w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji dopuszcza się możliwość stosowania wyłącznie trzech kolorów na elewacji, przyjmując, iż: pierwszy kolor przysługuje elewacji, drugi kolor przysługuje detalom architektonicznym, a trzeci ślusarce i stolarce;

8) zasady kształtowania kolorystyki pokrycia dachów – w przypadku dachów spadzistych stosowanie pokryć dachowych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni;

9) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

e) 1UP, 5UP – jak dla terenów domów opieki społecznej,

f) 2UP, 4UP, 9UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) US, ZP, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) nowe obiekty budowlane należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, w tym związanymi z ruchem komunikacyjnym na drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 4KDL lub w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastosowaniem gatunków rodzimych typowych dla regionu Warmii;

6) utrzymanie istniejących szpalerów drzew w alejach przydrożnych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) utrzymanie istniejących szpalerów drzew w historycznej alei prowadzącej do kąpieliska w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 23ZP, 3ZD oraz uzupełnianie nasadzeń z zastosowaniem gatunków rodzimych typowych dla regionu Warmii;

8) utrzymanie historycznych ogrodów przydomowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2UP, 2ZP;

9) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU, 3PU, 4PU, 5PU, z zastrzeżeniem §13 pkt 1;

10) utrzymanie, konserwację oraz zapewnienie ciągłości przepływu wód w istniejących ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, stanowiących podstawowe elementy systemu odwodnienia;

11) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje:

- a) ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej,
- b) ochrona historycznego układu ulic i placów,
- c) ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych,
- d) ochrona historycznego sposobu zabudowy posesji;

2) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp.	Nazwa obiektu/obszaru	Lokalizacja	Numer rejestru	Symbol terenu
1.	układ urbanistyczny starego miasta	–	A-414 (186) z 12.10.1957 r.	5MN, 21MN, 38MN, 39MN, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 14MU, 15MU, 16MU, 17MU, 18MU, 19MU, 20MU, 21MU, 22MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 2UP, 8UP, 9UP, 10UP, 11UP, 12UP, 1UKS, 2ZP 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 3ZD, 1IE, 4KS, 5KS, 1KDGP, 1KDZ, 3KDZ, 1KDL, 4KDL, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD,

				37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD
2.	kościół ewangelicki	al. Niepodległości	A-1512 (2204) z 23.12.1983 r.	7UP
3.	cmentarz ewangelicko-augsburski	ul. Grodzka	3692 z 19.03.1987 r.	4ZC
4.	kapliczka	ul. Grodzka	2206 z 27.05.1993 r.	1KDZ
5.	remiza strażacka	ul. Grodzka	A-3358 (4215) z 11.05.1992 r.	4MU
6.	Brama Lidzbarska	ul. Konopnickiej 9	A-402 (519) z 12.10.1957 r.	9UP
7.	kościół farny pw. św. Macieja Apostoła	ul. Kościelna	A-413 z 12.10.1957 r.	12UP
8.	budynek gospodarczy przy kościele (nie istnieje)	ul. Kościelna 24	518 z 12.10.1957 r.	12UP
9.	cmentarz rzymskokatolicki	ul. Wojska Polskiego	A-1962 (3693) z 19.03.1987 r.	3ZC
10.	kościół pw. św. Michała Archanioła (obecnie kaplica cmentarna)	ul. Wojska Polskiego	A-605 (623) z 07.10.1967 r.	3ZC

3) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp.	Nazwa obiektu/obszaru	Lokalizacja	Numer karty adresowej ewidencji	Symbol terenu
1.	układ urbanistyczny starego miasta	–	GEZ nr 1	6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 15MU, 16MU, 17MU, 18MU, 21MU, 22MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 10UP, 12UP, 1UKS, 13ZP, 15ZP, 16ZP, 4KS, 5KS, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD
2.	kościół ewangelicki	al. Niepodległości	GEZ nr 3	7UP
3.	młyn (obecnie magazyn)	al. Niepodległości 3	GEZ nr 4	4MN
4.	budynek mieszkalny	al. Niepodległości 4	GEZ nr 5	11MN
5.	budynek mieszkalny	al. Niepodległości 5	GEZ nr 6	4MN
6.	budynek mieszkalny	al. Niepodległości 6	GEZ nr 7	11MN
7.	zespół dawnego szpitala św. Barbary: budynek główny (obecnie dom pomocy społecznej), budynek domu zakonnego	al. Niepodległości 7	GEZ nr 8	1UP
8.	budynek mieszkalny	al. Niepodległości 8	GEZ nr 9	11MN
9.	budynek mieszkalny	al. Niepodległości 9	GEZ nr 10	3MN
10.	budynek przemysłowo-mieszkalny	al. Niepodległości 10	GEZ nr 11	9MN
11.	budynki zespołu rzeźni (obecnie mieszkalno-magazynowe)	al. Niepodległości 11	GEZ nr 12	3MN
12.	budynek mieszkalny	al. Niepodległości 13	GEZ nr 13	2MN

13.	kamienica	ul. Harcerska 2	GEZ nr 14	12MU
14.	kamienica	ul. Harcerska 3	GEZ nr 15	11MU
15.	kamienica	ul. Harcerska 5	GEZ nr 16	11MU
16.	kamienica	ul. Harcerska 7	GEZ nr 17	11MU
17.	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 1	GEZ nr 18	35MN
18.	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 4	GEZ nr 19	27MU
19.	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 5	GEZ nr 20	35MN
20.	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 7	GEZ nr 21	35MN
21.	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 9	GEZ nr 22	35MN
22.	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 15	GEZ nr 23	35MN
23.	kamienica	ul. Krasickiego 1	GEZ nr 24	10MU
24.	kamienica	ul. Krasickiego 3/5	GEZ nr 25	10MU
25.	zespół: budynek mieszkalny, brama	ul. Krasickiego 4	GEZ nr 26	3MU
26.	kamienica	ul. Krasickiego 7	GEZ nr 27	10MU
27.	zespół: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	ul. Krasickiego 9/11	GEZ nr 28	10MU
28.	układ zabudowy ulicy	ul. Fryzjerska	GEZ nr 29	30KDD, 8MU, 9MU
29.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Fryzjerska 1 / Krótka 1	GEZ nr 30	9MU
30.	budynek mieszkalny	ul. Fryzjerska 2	GEZ nr 31	8MU
31.	budynek mieszkalny	ul. Górnośląska 2	GEZ nr 32	12MN
32.	budynek mieszkalny	ul. Górnośląska 9	GEZ nr 33	13MN
33.	budynek gospodarczy	ul. Górnośląska 11	GEZ nr 34	13MN
34.	budynek mieszkalny	ul. Górnośląska 20	GEZ nr 35	12MN
35.	dawny cmentarz ewangelicki	ul. Grodzka	GEZ nr 36	4ZC
36.	kapliczka przy cmentarzu	ul. Grodzka	GEZ nr 37	1KDZ
37.	remiza strażacka	ul. Grodzka	GEZ nr 38	4MU
38.	budynek mieszkalny	ul. Grodzka 1	GEZ nr 39	8MN
39.	budynek mieszkalny	ul. Grodzka 4	GEZ nr 40	5MN
40.	budynek gospodarczy	ul. Grunwaldzka	GEZ nr 41	5MU
41.	budynek mieszkalny	ul. Grunwaldzka 1	GEZ nr 42	5MU
42.	budynek mieszkalny	ul. Grunwaldzka 2	GEZ nr 43	21MN
43.	kamienica	ul. Grunwaldzka 4	GEZ nr 44	21MN
44.	budynek mieszkalny	ul. Grunwaldzka 10	GEZ nr 45	21MN
45.	budynek mieszkalny	ul. Grunwaldzka 13	GEZ nr 46	12MN
46.	budynek mieszkalny	ul. Grunwaldzka 15	GEZ nr 47	12MN
47.	układ zabudowy ulicy	ul. Kajki	GEZ nr 48	44KDD, 22MU, 23MU
48.	budynek mieszkalny	ul. Kajki 1	GEZ nr 49	16MU
49.	kamienica	ul. Kajki 6	GEZ nr 50	22MU
50.	kamienica	ul. Kajki 8	GEZ nr 51	22MU
51.	kamienica	ul. Kajki 10	GEZ nr 52	22MU
52.	kamienica	ul. Kajki 11	GEZ nr 53	23MU
53.	budynek mieszkalny	ul. Kajki 12	GEZ nr 54	22MU
54.	kamienica	ul. Kajki 13	GEZ nr 55	23MU
55.	budynek mieszkalny	ul. Kajki 14	GEZ nr 56	22MU
56.	kamienica	ul. Kajki 15	GEZ nr 57	23MU
57.	kamienica	ul. Kajki 17	GEZ nr 58	23MU
58.	kamienica	ul. Kajki 19	GEZ nr 59	23MU
59.	budynek mieszkalny	ul. Kochanowskiego 3	GEZ nr 60	8MU
60.	kamienica	ul. Kochanowskiego 6	GEZ nr 61	7MU
61.	kamienica	ul. Kochanowskiego 7	GEZ nr 62	8MU
62.	budynek mieszkalny	ul. Kochanowskiego 8	GEZ nr 63	7MU
63.	budynek mieszkalny	ul. Kochanowskiego 10	GEZ nr 64	7MU
64.	budynek hotelu	ul. Kolejowa 1	GEZ nr 65	1MU
65.	spichlerz (obecnie budynek mieszkalno-handlowy)	ul. Kolejowa 2	GEZ nr 66	10U
66.	kamienica (tylko część zabytkowa)	ul. Kolejowa 6	GEZ nr 68	1MW
67.	budynek szkolny wraz z salą gimnastyczną i łącznikiem	ul. Kolejowa 7	GEZ nr 69	4UP
68.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 10	GEZ nr 70	22MN
69.	zespół młyna: dom młynarza,	ul. Kolejowa 11	GEZ nr 71	2PU

	spichlerz, młyn			
70.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 12/14	GEZ nr 72	22MN
71.	zespół: budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze	ul. Kolejowa 13/15	GEZ nr 73	7RM
72.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 16	GEZ nr 74	2MW
73.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 22	GEZ nr 75	24MN
74.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 24	GEZ nr 76	24MN
75.	budynek dworca kolejowego z budynkiem magazynu	ul. Kolejowa 26	GEZ nr 77	24MN
76.	układ zabudowy ulicy	ul. Konopnickiej	GEZ nr 78	29KDD, 6MU
77.	budynek mieszkalny	ul. Konopnickiej 5	GEZ nr 79	19MU
78.	kamienica	ul. Konopnickiej 7	GEZ nr 80	9UP
79.	Brama Lidzbarska	ul. Konopnickiej 9	GEZ nr 81	9UP
80.	budynek banku	ul. Konopnickiej 11/11A	GEZ nr 82	6MU
81.	kamienica	ul. Konopnickiej 13	GEZ nr 83	6MU
82.	kamienica	ul. Konopnickiej 15	GEZ nr 84	6MU
83.	kamienica	ul. Konopnickiej 17	GEZ nr 85	6MU
84.	kamienica	ul. Konopnickiej 19	GEZ nr 86	6MU
85.	kościół farny pw. św. Macieja Apostoła	ul. Kościelna	GEZ nr 87	12UP
86.	ogrodzenie cmentarza przykościelnego w zespole kościoła farnego	ul. Kościelna	GEZ nr 88	22MU, 12UP
87.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 1	GEZ nr 89	35MN
88.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 4	GEZ nr 90	28MU
89.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 10	GEZ nr 91	28MU
90.	kamienica	ul. Kościelna 12	GEZ nr 92	28MU
91.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 13	GEZ nr 93	27MU
92.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 14	GEZ nr 94	28MU
93.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 15	GEZ nr 95	27MU
94.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 16	GEZ nr 96	28MU
95.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 17	GEZ nr 97	25MU
96.	kamienica	ul. Kościelna 18	GEZ nr 98	26MU
97.	kamienica	ul. Kościelna 19	GEZ nr 99	25MU
98.	kamienica	ul. Kościelna 21	GEZ nr 100	25MU
99.	kamienica	ul. Kościelna 21a	GEZ nr 101	25MU
100.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 22	GEZ nr 102	26MU
101.	kamienica	ul. Kościelna 23	GEZ nr 103	25MU
102.	zespół plebanii	ul. Kościelna 24	GEZ nr 104	22MU
103.	kamienica	ul. Kościelna 25	GEZ nr 105	25MU
104.	kamienica	ul. Kościelna 26	GEZ nr 106	22MU
105.	kamienica	ul. Kościelna 27	GEZ nr 107	25MU
106.	kamienica	ul. Kościelna 28	GEZ nr 108	22MU
107.	kamienica	ul. Kościelna 29	GEZ nr 109	25MU
108.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 33	GEZ nr 110	21MU
109.	kamienica	ul. Kościuszki 1	GEZ nr 111	3MU
110.	budynek dawnej elektrowni (obecnie budynek administracyjny)	ul. Kościuszki 2	GEZ nr 112	8UP
111.	budynek mieszkalny (obecnie budynek administracyjny)	ul. Kościuszki 5	GEZ nr 113	6UP
112.	budynek mieszkalny	ul. Mazurska 3	GEZ nr 114	4MU
113.	budynek mieszkalny	ul. Mazurska 5	GEZ nr 115	4MU
114.	kaplica św. Marty	ul. Morcinka	GEZ nr 116	3UP
115.	wiadukt kolejowy	ul. Morcinka	GEZ nr 117	1KDL
116.	budynek mieszkalny	ul. Morcinka 13	GEZ nr 118	6RM
117.	budynek mieszkalny	ul. Morcinka 16	GEZ nr 119	15MN
118.	kamienica	ul. Nowe Osiedle 1	GEZ nr 120	4MW
119.	kamienica	ul. Nowe Osiedle 3	GEZ nr 121	4MW
120.	kamienica	ul. Nowe Osiedle 5	GEZ nr 122	4MW
121.	zespół: budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze	ul. Nowe Osiedle 2	GEZ nr 123	3MW
122.	kamienica	ul. Nowe Osiedle 7	GEZ nr 124	4MW
123.	budynek mieszkalny	ul. Nowe Osiedle 13	GEZ nr 125	42MN

124.	budynek mieszkalny	ul. Obwodowa 2/4	GEZ nr 126	38MN
125.	budynek mieszkalny	ul. Obwodowa 6/8	GEZ nr 127	38MN
126.	budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa 1	GEZ nr 128	20MU
127.	budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 10	GEZ nr 129	31MN
128.	budynek mieszkalny	ul. Owcza 2	GEZ nr 130	7MN
129.	pomnik ku czci mieszkańców Biszyńska poległych podczas I wojny światowej (obecnie poświęcony Henrykowi Sienkiewiczowi)	ul. Plac Wolności	GEZ nr 131	6ZP
130.	budynek mieszkalny	ul. Plac Wolności 1	GEZ nr 132	2MU
131.	budynek administracyjny	ul. Plac Wolności 2	GEZ nr 133	30MU
132.	budynek mieszkalny	ul. Plac Wolności 3	GEZ nr 134	5UP
133.	budynek mieszkalny (obecnie budynek usługowy)	ul. Plac Wolności 4	GEZ nr 135	30MU
134.	budynek mieszkalny	ul. Plac Wolności 5	GEZ nr 136	5UP
135.	stacja uzdatniania wody	ul. Polna	GEZ nr 137	3IW
136.	budynek mieszkalny	ul. Polna 3	GEZ nr 138	20MN
137.	budynek mieszkalny	ul. Reja 1	GEZ nr 139	14MU
138.	budynek mieszkalny	ul. Reja 3	GEZ nr 140	14MU
139.	budynek mieszkalny	ul. Reja 7	GEZ nr 141	14MU
140.	budynek mieszkalny	ul. Reja 9	GEZ nr 142	14MU
141.	układ zabudowy ulicy	ul. Reymonta	GEZ nr 143	31KDD, 9MU, 17MU
142.	kamienica	ul. Reymonta 1	GEZ nr 144	17MU
143.	kamienica	ul. Reymonta 2	GEZ nr 145	9MU
144.	kamienica	ul. Reymonta 4	GEZ nr 146	9MU
145.	kamienica	ul. Reymonta 6,	GEZ nr 147	9MU
146.	kamienica	ul. Reymonta 8	GEZ nr 148	9MU
147.	kamienica	ul. Reymonta 10	GEZ nr 149	9MU
148.	kamienica	ul. Reymonta 12	GEZ nr 150	9MU
149.	dwa budynki gospodarcze	ul. Rolna 3	GEZ nr 151	5RM
150.	kamienica	ul. Sienkiewicza 2	GEZ nr 152	10MU
151.	kamienica	ul. Sienkiewicza 4	GEZ nr 153	11MU
152.	kamienica	ul. Sienkiewicza 6	GEZ nr 154	11MU
153.	kamienica	ul. Sienkiewicza 10	GEZ nr 155	12MU
154.	budynek mieszkalny	ul. Stare Osiedle 6/6A/7	GEZ nr 156	1MN
155.	budynek mieszkalny	ul. Struga 2	GEZ nr 157	24MU
156.	budynek mieszkalny	ul. Struga 18	GEZ nr 158	14MU
157.	cmentarz rzymskokatolicki	ul. Wojska Polskiego	GEZ nr 159	3ZC
158.	dawny kościół pw. św. Michała Archanioła (obecnie kaplica cmentarna)	ul. Wojska Polskiego	GEZ nr 160	3ZC
159.	cokół figury św. Jana Nepomucena przy kościele	ul. Wojska Polskiego	GEZ nr 161	3ZC
160.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 1	GEZ nr 162	23MN
161.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 5	GEZ nr 163	1MW
162.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 10	GEZ nr 164	13UP
163.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 16	GEZ nr 165	40MN
164.	zespół: budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze	ul. Wojska Polskiego 24/24A	GEZ nr 166	3MW
165.	zespół: budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze	ul. Wojska Polskiego 26/26A	GEZ nr 167	3MW
166.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 30	GEZ nr 168	4MW
167.	kamienica	ul. Żeromskiego 11	GEZ nr 169	18MU
168.	kamienica	ul. Żeromskiego 13	GEZ nr 170	18MU
169.	kamienica	ul. Żeromskiego 15	GEZ nr 171	18MU
170.	wieża ciśnień	al. Niepodległości	GEZ nr 172	1IW
171.	cmentarz żydowski	ul. Słoneczna	–	20ZP

4) dla obiektów i obszarów zabytkowych wymienionych w pkt 3 obowiązuje:

a) zachowanie tradycyjnego charakteru elewacji i detali architektonicznych,

- b) zachowanie układu, rodzaju pokrycia i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - c) zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania i układu przestrzennego zabudowy oraz zieleni towarzyszącej,
 - d) zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej;
- 5) ochronę zabytku archeologicznego ujętego w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP: 17-65/1), oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) ochronę zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP: 17-65/5, 17-65/7), oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) układ przestrzeni publicznych, które tworzą:
 - a) drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD,
 - b) tereny usług społecznych oznaczone na rysunku planu symbolami 2UP, 7UP, 9UP, 10UP, 12UP,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US,
 - d) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;
- 2) nakaz tworzenia w przestrzeniach publicznych miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej z wykorzystaniem obiektów małej architektury i mebli ulicznych, w taki sposób by nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 3) miejsca wymagające specjalnego opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym w terenach oznaczonych symbolami 27KDD, 29KDD, 31KDD, 32KDD, 40KDD.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wysuwania przed nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP: budowli, obiektów małej architektury, gzymsów, balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku oraz schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynków,
 - c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy, nadbudowy, odbudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej, w tym w sposób umożliwiający tworzenie ciągłej pierzei ulicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU,
 - e) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych,

f) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MN, MU nakaz nawiązania architektonicznego budynków garażowych i gospodarczych do budynku mieszkalnego w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

g) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25,0 m.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody – Diabelski Kamień, zlokalizowany w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZP, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten pomnik przyrody.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w granicach układu urbanistycznego starego miasta objętego ochroną konserwatorską, ustalenia szczegółowe w zakresie minimalnej powierzchni działek i minimalnych szerokości frontów działek obowiązują wyłącznie w przypadku braku możliwości ustalenia historycznych podziałów parcelacyjnych w oparciu o badania archeologiczne, architektoniczne lub konserwatorskie;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

5) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) przy realizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,

2) w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie cmentarzy.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzą:

a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:

- droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP,

- drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ,

- drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,

- drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,

b) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;

2) dopuszczenie realizacji dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych;

3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) podstawowy układ komunikacji pieszej, który tworzą:

- a) chodniki w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) powiązania piesze i pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych dróg dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą,
 - d) ciągi piesze realizowane w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP oraz w terenach ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD;
- 5) podstawowy układ komunikacji rowerowej, który tworzą:
- a) ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe realizowane w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązania pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym,
- 6) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych jako wydzielonego pasa ruchu w ramach powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym,
- 7) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP oraz w terenach ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) dopuszczenie utrzymania i realizacji nowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania w terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług z zakresu handlu, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty, łączności – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług z zakresu sportu, rekreacji, kultury, kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług z zakresu zdrowia – minimum 1 miejsce do parkowania na każdy gabinet lekarski,
 - dla usług z zakresu oświaty – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla usług z zakresu innego niż wymienione powyżej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla ogrodów działkowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 ogrodów,
 - dla cmentarzy – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 1000 m² powierzchni terenu,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla danych terenów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) budowę sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,

b) budowę sieci kanalizacyjnej,

c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, ulic i parkingów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, za wyjątkiem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,

c) budowę sieci kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,

b) budowę sieci gazowej,

c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

c) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,

d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,

e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków:

- ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,

- z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

- b) budowę sieci ciepłowniczej,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, UKS, US, ZP, ZC, IC, IE, IO, IT, IW, KDL, KDD.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ.

§ 19. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US, ZP, ZD.

§ 20. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US, ZP.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, zlokalizowanego w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 14,0 m, w tym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 6 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

9) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków garażowych,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsc do parkowania;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW**, **4MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków garażowych,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsc do parkowania;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 4MW, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 6 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;

9) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) budynków garażowych,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsc do parkowania;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 14,0 m, w tym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 7MN, 8MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 31MN, 33MN, 34MN, 38MN, 39MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 7MN, 26MN, 27MN, 31MN, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 21MN, 23MN, 28MN, 29MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 6MN, 23MN, 28MN, 32MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 6 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

9) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu przy zachowaniu poniższych parametrów:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) usług zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu przy zachowaniu poniższych parametrów:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: 1,2 DJP;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, a dla budynków inwentarskich i gospodarczych od 25° do 50°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, w tym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m²;
 - 7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MU, 20MU, 21MU, 24MU, 26MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym mniejszym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: od 8,0 m do 12,0 m, w tym od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MU, 5MU, 7MU, 19MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym mniejszym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: od 6,0 m do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. f,

f) utrzymanie istniejącej dominanty wysokościowej w terenie oznaczonym symbolem 4MU, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 15MU, 16MU, 17MU, 18MU, 22MU, 23MU, 25MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: od 8,0 m do 12,0 m, w tym od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MU**, **9MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: od 6,0 m do 12,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym mniejszym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: od 5,0 m do 12,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27MU, 28MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 10,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 7000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 7000 m²;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30MU**, **31MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30MU, 31MU, zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 7U, 8U, 12U, 13U, 15U, 16U, 17U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15U, 16U, 17U, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U, 5U, 6U, 14U, 18U, 19U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 19U, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, zlokalizowanego w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

6) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, remontu przy zachowaniu poniższych parametrów:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

9) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

6) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10U**, **11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

3) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U, zlokalizowanego w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP, zlokalizowanego w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 14,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) utrzymanie istniejącej dominandy wysokościowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2UP**, **5UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,

d) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,

e) utrzymanie istniejącego ukształtowania połaci dachowych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;

6) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 18,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6UP**, **13UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UP, zlokalizowanego w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7UP, 12UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 7UP,

- minimum 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 12UP,

c) utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,

d) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,

e) utrzymanie istniejącego ukształtowania połaci dachowych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1700 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 35,0 m;

5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 14,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 14,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- b) miejsc do parkowania;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: od 8,0 m do 18,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) projektowana dominanta wysokościowa w postaci wieży zegarowo-widokowej o wysokości do 25,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi społeczne;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komunikacji samochodowej – przystanek autobusowy;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) miejsc do parkowania;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów małej architektury: do 3,0 m,
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, zlokalizowanego w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielenie urządzone;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejących szpalerów drzew w historycznej alei prowadzącej do kąpieliska w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23ZP, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 7ZP, 8ZP, 20ZP, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 85% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość obiektów małej architektury: do 3,0 m;

7) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) komunikacji pieszej i rowerowej,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejących szpalerów drzew w historycznej alei prowadzącej do kąpieliska w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZD, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych;

5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem §14 pkt 3.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) kaplicy, domu pogrzebowego, kostnicy, zaplecza administracyjno-gospodarczego,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZC poprzez teren oznaczony symbolem 1KS;

7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2ZC poprzez teren oznaczony symbolem 2KS.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) kaplicy,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,
 - e) utrzymanie istniejącego ukształtowania połaci dachowych;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **3PU**, **4PU**, **5PU**, **7PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 14,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 26,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6PU, zlokalizowanego w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG, zlokalizowanego w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) zakaz zbierania, czasowego magazynowania oraz przetwarzania odpadów innych niż odpady powstające w związku z eksploatacją kopalin;
- 5) eksploatacja kopalin nie może powodować zagrożenia osuwiskowego i innych uciążliwości;
- 6) unieszkodliwienie odpadów poeksploatacyjnych zgodnie z przepisami prawa;
- 7) zakaz przekraczania uciążliwości akustycznej w zakresie dopuszczalnych norm hałasu przy eksploatacji kopalin stosownie do przepisów prawa;
- 8) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych stosownie do przepisów prawa i projektów zagospodarowania złoża;
- 9) kierunek rekultywacji: rekreacyjny, wodny, leśny;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – ciepłownictwo;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – ciepłownictwo;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;

3) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE, 4IE, 5IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4IE, zlokalizowanego w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2IE poprzez teren oznaczony symbolem 9U;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4IE poprzez teren oznaczony symbolem 1MW.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 3) obsługa komunikacyjna poprzez teren oznaczony symbolem 8UP z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IO, zlokalizowanego w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – telekomunikacja;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej do 60,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IW, 2IW, 3IW, 4IW, 5IW, 6IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW, zlokalizowanego w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 5IW poprzez teren oznaczony symbolem 9U.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja samochodowa – parking;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja samochodowa – parking;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 6,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, zlokalizowanych w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §13 pkt 2;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna w przedziale od 12,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania,

c) chodników,

d) ścieżek rowerowych,

e) rowów,

f) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód i prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia;

3) utrzymanie istniejących szpalerów drzew w alejach przydrożnych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, z zastrzeżeniem §7 pkt 6;

4) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDZ: zmienna w przedziale od 9,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDZ: 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDZ: zmienna w przedziale od 8,5 m do 27,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDZ: zmienna w przedziale od 13,5 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) drogi oznaczonej symbolem 5KDZ: zmienna w przedziale od 4,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) drogi oznaczonej symbolem 6KDZ: 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) drogi oznaczonej symbolem 7KDZ: zgodnie z rysunkiem planu – w granicach planu znajduje się fragment drogi,

h) drogi oznaczonej symbolem 8KDZ: 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania,

c) chodników,

d) ścieżek rowerowych,

e) rowów,

f) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód i prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia;

3) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 4KDL, z zastrzeżeniem §7 pkt 5;

4) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL: zmienna w przedziale od 5,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL: zmienna w przedziale od 16,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDL: 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDL: 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) drogi oznaczonej symbolem 5KDL: zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc do parkowania,

c) chodników,

d) ścieżek rowerowych,

e) rowów,

f) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód i prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD: zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) drogi oznaczonej symbolem 5KDD: zmienna w przedziale od 7,0 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) drogi oznaczonej symbolem 6KDD: zmienna w przedziale od 5,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- g) drogi oznaczonej symbolem 7KDD: zmienna w przedziale od 6,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) drogi oznaczonej symbolem 8KDD: zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) drogi oznaczonej symbolem 9KDD: zmienna w przedziale od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) drogi oznaczonej symbolem 10KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) drogi oznaczonej symbolem 11KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) drogi oznaczonej symbolem 12KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- m) drogi oznaczonej symbolem 13KDD: zmienna w przedziale od 5,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) drogi oznaczonej symbolem 14KDD: zmienna w przedziale od 9,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) drogi oznaczonej symbolem 15KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- p) drogi oznaczonej symbolem 16KDD: zmienna w przedziale od 12,0 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- q) drogi oznaczonej symbolem 17KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- r) drogi oznaczonej symbolem 18KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- s) drogi oznaczonej symbolem 19KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- t) drogi oznaczonej symbolem 20KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- u) drogi oznaczonej symbolem 21KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- v) drogi oznaczonej symbolem 22KDD: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- w) drogi oznaczonej symbolem 23KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- x) drogi oznaczonej symbolem 24KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- y) drogi oznaczonej symbolem 25KDD: zmienna w przedziale od 7,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- z) drogi oznaczonej symbolem 26KDD: zmienna w przedziale od 7,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- aa) drogi oznaczonej symbolem 27KDD: zmienna w przedziale od 5,5 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- bb) drogi oznaczonej symbolem 28KDD: zmienna w przedziale od 7,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- cc) drogi oznaczonej symbolem 29KDD: zmienna w przedziale od 6,0 m do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dd) drogi oznaczonej symbolem 30KDD: zmienna w przedziale od 7,5 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- ee) drogi oznaczonej symbolem 31KDD: zmienna w przedziale od 12,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ff) drogi oznaczonej symbolem 32KDD: 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- gg) drogi oznaczonej symbolem 33KDD: zmienna w przedziale od 6,5 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- hh) drogi oznaczonej symbolem 34KDD: zmienna w przedziale od 7,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ii) drogi oznaczonej symbolem 35KDD: zmienna w przedziale od 7,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- jj) drogi oznaczonej symbolem 36KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- kk) drogi oznaczonej symbolem 37KDD: 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ll) drogi oznaczonej symbolem 38KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- mm) drogi oznaczonej symbolem 39KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- nn) drogi oznaczonej symbolem 40KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- oo) drogi oznaczonej symbolem 41KDD: zmienna w przedziale od 6,5 m do 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- pp) drogi oznaczonej symbolem 42KDD: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- qq) drogi oznaczonej symbolem 43KDD: zmienna w przedziale od 7,5 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- rr) drogi oznaczonej symbolem 44KDD: zmienna w przedziale od 8,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ss) drogi oznaczonej symbolem 45KDD: zmienna w przedziale od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- tt) drogi oznaczonej symbolem 46KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- uu) drogi oznaczonej symbolem 47KDD: zmienna w przedziale od 4,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- vv) drogi oznaczonej symbolem 48KDD: zmienna w przedziale od 9,5 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ww) drogi oznaczonej symbolem 49KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- xx) drogi oznaczonej symbolem 50KDD: zmienna w przedziale od 1,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- yy) drogi oznaczonej symbolem 51KDD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- zz) drogi oznaczonej symbolem 52KDD: zmienna w przedziale od 8,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- aaa) drogi oznaczonej symbolem 53KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- bbb) drogi oznaczonej symbolem 54KDD: zmienna w przedziale od 10,0 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) chodników,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) rowów,
 - f) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód i prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDW: zmienna w przedziale od 8,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDW: zmienna w przedziale od 8,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDW: zmienna w przedziale od 5,5 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 4KDW: 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 5KDW: 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 6KDW: zmienna w przedziale od 10,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) drogi oznaczonej symbolem 7KDW: 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) drogi oznaczonej symbolem 8KDW: 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) drogi oznaczonej symbolem 9KDW: 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 83. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/141/06 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 10 marca 2006 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2, uchwalonej Uchwałą Nr XIII/72/16 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 26 lutego 2016 r.

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bisztyńka.

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej
Zbigniew Drozdowski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września 2018 r. do 31 października 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 16 listopada 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), do Burmistrza Bisztyńka wpłynęły trzy uwagi. Jedna uwaga została uwzględniona, zaś dwie uwagi zostały nieuwzględnione.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Bisztyńku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, nieuwzględnionych przez Burmistrza Bisztyńka:

Uwaga nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 19.10.2018 r.:

- treść uwagi: zmiana dla nieruchomości położonej przy ul. Kościelnej 9 poprzez wydzielenie w jednostce planu dla ulicy Ceglanej: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji drogi wewnętrznej – KDW;

- nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 15 obręb 1 m. Bisztynek;

- ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 47KDD;

- rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

- uzasadnienie: działka, której dotyczy uwaga jest działką drogową, niezbędną dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Ceglanej.

Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 13.11.2018 r.:

- treść uwagi: brak akceptacji utworzenia ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 10KDD na terenie dz. ew. nr 154/1;

- nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 154/1 obręb 1 m. Bisztynek;

- ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10KDD, 15MN, 16MN;

- rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

- uzasadnienie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDD jest niezbędny dla zapewnienia efektywnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych 15MN i 16MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług).

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określają uchwalone przez Radę Miejską w Bisztyнку strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zostaną częściowo zrównoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.