

**UCHWAŁA NR LIII/316/13
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE**

z dnia 4 września 2013 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Bałtycką (od skrzyżowania z ul. Szpitalną), Szpitalną, Marii Skłodowskiej-Curie, Władysława Jagiełły (do skrzyżowania z ul. Rynkową), Rynkową i granicą administracyjną Miasta Kętrzyn” uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XXXIV/232/04 z dnia 28 października 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r. nr 168, poz. 2082 w obszarze położonym w północnej części miasta, ograniczonej pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą administracyjną miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/112/99 z dnia 24.11.1999 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr X/62/11 z dnia 02 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Bałtycką (od skrzyżowania z ul. Szpitalną), Szpitalną, Marii Skłodowskiej-Curie, Władysława Jagiełły (do skrzyżowania z ul. Rynkową), Rynkową i granicą administracyjną Miasta Kętrzyn” uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XXXIV/232/04 z dnia 28 października 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r. nr 168, poz. 2082 w obszarze położonym w północnej części miasta, ograniczonej pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą administracyjną miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/112/99 z dnia 24.11.1999 r. Rada Miejska w Kętrzynie uchwała, co następuje :

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział I.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Bałtycką (od skrzyżowania z ul. Szpitalną), Szpitalną, Marii Skłodowskiej-Curie, Władysława Jagiełły (do skrzyżowania z ul. Rynkową), Rynkową i granicą administracyjną Miasta Kętrzyn” uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XXXIV/232/04 z dnia 28 października 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r. nr 168, poz. 2082 w obszarze położonym w północnej części miasta, ograniczonej pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą administracyjną miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/112/99 z dnia 24.11.1999 r. zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr X/62/11 z dnia 02 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Bałtycką (od skrzyżowania z ul. Szpitalną), Szpitalną, Marii Skłodowskiej-Curie, Władysława Jagiełły (do skrzyżowania z ul. Rynkową), Rynkową i granicą administracyjną Miasta Kętrzyn” uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XXXIV/232/04 z dnia 28 października 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r. nr 168, poz. 2082 w obszarze położonym w północnej części miasta, ograniczonej pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą administracyjną miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/112/99 z dnia 24.11.1999 r.

2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn” uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XV/96/99 z dnia 27.10.1999r.

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

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice administracyjne miasta,
- 6) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 7) symbole przeznaczenia terenów.

§ 4. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych i nie zostały one wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, ponieważ nie występują w granicach planu.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe magazynowanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 2) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 3) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem: piwnic, suterenu i antresoli,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - wyznaczona na rysunku planu linia określająca położenie lica frontowej ściany nowo realizowanych budynków; dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy jak gzymsy, balkony, wykusze, okapy, daszki nad wejściami do budynków, schody zewnętrzne, elementy odwodnienia,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków,
- 6) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar przeznaczenia wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia dla którego obowiązują ustalenia planu zarówno rysunkowe jak i tekstowe,
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć działanie uznawane za normatywne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 10) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca postojowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział II.

**Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego
ustaleniami planu**

§ 6. 1. Rodzaje przeznaczenia terenów na cele:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **MN**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **MN/U**,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW/U**,
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW**,
- 5) zabudowy usługowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **U**,
- 6) zabudowy usług sakralnych – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **UKs**,
- 7) zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **ZU/US**,
- 8) zieleni urządzonej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **ZU**,
- 9) zieleni nieurządzonej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **ZN**,
- 10) infrastruktury gazowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem – **G**,
- 11) infrastruktury kanalizacji (przepompownia ścieków) – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **K**,
- 12) obsługi komunikacji – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **KP**,
- 13) dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDZ**,
- 14) dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDL**,
- 15) dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDD**,
- 16) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDW**,
- 17) ciągów pieszo-rowerowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDP**.

2. Plan zawiera następujące treści informacyjne:

- 1) tereny o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych do zabudowy,
- 2) tereny o spadkach powyżej 10%,
- 3) schemat ścieżek rowerowych,
- 4) zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych.

3. Ze względu na różne zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla części terenów wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

4. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 7. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 7) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.

2. Za dostęp do drogi publicznej uważa się bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej.

§ 9. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, zieleń miejską można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 11. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji lokalnych celów publicznych:

- 1) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **1ZU/US**,
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU**,
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**,
- 4) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP**.

Rozdział III.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie

ze względu na wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W granicach planu z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

| Lp. | Ulica | Nr budynku | Rodzaj budynku |
|------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| 1. | Dolna | 2 | Budynek mieszkalny |
| 2. | Dolna | 4 | Budynek mieszkalny |
| 3. | Dąbrowskiego | 2/4 | Budynek mieszkalny |
| 4. | Dąbrowskiego | 6/8 | Budynek mieszkalny |
| 5. | Dąbrowskiego | 10/12 | Budynek mieszkalny |
| 6. | Dąbrowskiego | 14/16 | Budynek mieszkalny |
| 7. | Dąbrowskiego | 18/20 | Budynek mieszkalny |
| 8. | Dąbrowskiego | 22/24 | Budynek mieszkalny |
| 9. | Łokietka | 1 | Budynek mieszkalny |
| 10. | Łokietka | 3 | Budynek mieszkalny |
| 11. | Łokietka | 5 | Budynek mieszkalny |
| 12. | Łokietka | 7 | Budynek mieszkalny |
| 13. | Łokietka | 9/11 | Budynek mieszkalny |
| 14. | Łokietka | 13/15 | Budynek mieszkalny |
| 15. | Łokietka | 17/19 | Budynek mieszkalny |
| 16. | Jagielli | 42 | Budynek mieszkalny |
| 17. | Jagielli | 44 | Budynek mieszkalny |
| 18. | Jagielli | 46 | Budynek mieszkalny |
| 19. | Jagielli | 48 | Budynek mieszkalny |
| 20. | Jagielli | 50 | Budynek mieszkalny |
| 21. | Jagielli | 52 | Budynek mieszkalny |

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się zachowanie:

- 1) wysokości budynków,
- 2) geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu głównej bryły budynku,
- 3) kształtu bryły budynku,

4) kompozycji elewacji.

Rozdział IV.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze

§ 13. W obszarze objętym planem nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

§ 14. Ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia.

Rozdział V.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 15. W granicach planu kwalifikuje się w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) na cele zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN; 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN;**
- 2) na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MW, 2MW;**
- 3) na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami – oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U;**
- 4) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – oznaczone symbolami: **1ZU/US.**

§ 16. 1. W celu podwyższenia standardów krajobrazowych oraz jakości zamieszkania plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU i 1ZU/US.**

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Rozdział VI.

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 17. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL.**

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: **3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD,** tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** oraz zlokalizowanych na zasadach określonych w ust. 3.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z nie oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dróg wewnętrznych istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów miasta Kętrzyn,
- 2) dróg wewnętrznych wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w/w dróg wewnętrznych powinna wynosić 8m,
- 3) ciągów pieszo-jezdných wytyczonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 18. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 19. Dopuszcza się remonty i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów z terenów funkcjonalnych oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział VII.

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 22. Zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych z obszaru planu określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 24. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

§ 25. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, a także przez tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział VIII.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 26. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 27. 1. Działki, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.

2. Działki uzyskiwane w wyniku podziału oraz scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60°, z zastrzeżeniem pkt. 4)
- 4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenu oznaczonego symbolem 22MN – 50°.

§ 28. W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia działek o innych parametrach niż określone w §27 ust. 2, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej lub gdy podział ma na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 29. W granicach planu ustala się możliwość korekty podziału nieruchomości po wykonaniu robót budowlanych związanych z budową, remontem lub przebudową dróg.

§ 30. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta i dróg publicznych.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział IX.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN.

§ 31. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN przeznacza się na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu między innymi takiej jak: miejsca postojowe, garaże, infrastruktura techniczna, dojścia oraz dojazdy i mała architektura.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane: wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych – przekraczające normy ustanowione przepisami odrębnymi,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) składowania i magazynowania odpadów.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 6) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków określonych w planie, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 5):
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
 - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **7MN** w części zlokalizowany jest na obszarze okresowo zalewanym wodą. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technologicznych zapewniających odpowiednią ochronę od warunków gruntowych,
- 2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **5MN, 6MN, 8MN, 17MN i 18MN** w części zlokalizowane są na obszarach o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technologicznych zapewniających odpowiednią ochronę od warunków gruntowych,
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, na zasadach określonych planem z zastrzeżeniem §12 ust. 2,
- 4) nowoprojektowane budynki oraz rozbudowy istniejących budynków należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 5),
- 5) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 17MN** do czasu skablowania napowietrznej linii SN 15kV nie dopuszcza się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie 5m od skrajnego przewodu ww. linii,
- 6) główne kalenice dachów w nowoprojektowanych budynkach należy lokalizować równolegle do frontu działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt. 7),
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków inaczej niż w pkt. 6) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **13MN** dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami: **1KDL i 1KDZ**, dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **20MN** dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **1KDZ** oraz dla działek budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **2G**,
- 8) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 9) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 10) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe.

- 11) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 14MN, 19MN, 23MN, 24MN** połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć pochYLENIE od 5° do 45°. Dla dachów wysokich ustala się pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 12) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN** połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 35° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, przy czym dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się dachy płaskie kryte papą,
- 13) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **16MN i 27MN** połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 35° do 50° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, przy czym dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się zachowanie geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu głównej bryły budynku,
- 14) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
- 15) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,05,
- 2) maksymalny w.i.z - 0,3,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych – 2,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%,
- 7) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **16MN, 27MN** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z - 0,3,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych – 1,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%,
- 5) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) na obszarze objętym planem nakazuje się zapewnienie przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej, na której powstała inwestycja,
- 2) należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt. 6),
- 6) dopuszcza się inne sposoby odprowadzania wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub lokalne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział X.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U.

§ 38. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U przeznacza się na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia, garaże oraz dojazdy i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U funkcja usługowa może być realizowana tylko jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane: wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych – przekraczające normy ustanowione przepisami odrębnymi,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów do budynków,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1400 m².

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MN/U w części zlokalizowany jest na obszarze o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technologicznych zapewniających odpowiednią ochronę od warunków gruntowych,

- 2) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą,
- 3) zabudowa usługowa może być realizowana jako:
 - a) wydzieloną w części budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) wyodrębniony budynek na działkach zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- 4) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele usługowe,
- 5) dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, na zasadach określonych planem,
- 6) nowoprojektowane budynki oraz rozbudowy istniejących budynków należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN/U**, **3MN/U** główne kalenice dachów należy lokalizować równoległe do frontu działki budowlanej,
- 8) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 9) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 35° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 10) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
- 11) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,1,
- 2) maksymalny w.i.z - 0,6,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy –10 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych – 2,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,
- 7) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) na obszarze objętym planem nakazuje się zapewnienie przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej, na której powstała inwestycja,
- 2) dla funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt. 6),
- 6) dopuszcza się inne sposoby odprowadzania wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub lokalne źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział XI.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U.

§ 45. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U funkcja usługowa może być realizowana tylko jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojść do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m²,
- 7) dla działek istniejących, wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie oraz wydzielanych dla istniejących budynków dopuszcza się wskaźniki liczbowe związane z powierzchnią terenu inne niż określone w pkt 6) pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów określonych w planie.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **1MW/U** w części zlokalizowany jest na obszarze o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technologicznych zapewniających odpowiednią ochronę od warunków gruntowych,
- 2) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 3) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 4) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni parteru budynków mieszkaniowych wielorodzinnych na cele usługowe,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wolnostojących budynków usługowych na działce budowlanej – 30% powierzchni zabudowy, zrealizowanych na działce budowlanej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednak o powierzchni zabudowy jednego budynku usługowego nie większej niż 300m², z zastrzeżeniem pkt. 6),
- 6) do udziału powierzchni zabudowy budynków usługowych nie wlicza się powierzchni parterów budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przeznaczonych na cele usługowe,
- 7) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 8),
- 8) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1MW/U** do czasu skablowania napowietrznej linii SN 15kV nie dopuszcza się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie 5m od skrajnego przewodu ww. linii,
- 9) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 10) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 11) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,5,
- 2) maksymalny w.i.z. – 1,8,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pełnych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 5,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych – 2,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji pełnych zabudowy garażowej – 1,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych – 2,
- 8) minimalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych – 2,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30 %,
- 10) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego trzeba zapewnić minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny z zastrzeżeniem pkt. 3),
- 3) dla części terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U** zabudowanych przed wejściem w życie planu dopuszcza się zapewnienie minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,
- 5) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla nowych funkcji w budynkach istniejących dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%,
- 6) miejsca parkingowe, z wyłączeniem miejsc parkingowych wbudowanych w budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe, należy realizować jako ogólnodostępne.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** każda działka lub zespół działek musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania.

Rozdział XII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW, 2MW.

§ 53. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW i 2MW** przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych na cele usługowe.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 4) składowania i magazynowania odpadów.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m²,
- 7) dla działek istniejących, wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie oraz wydzielanych dla istniejących budynków dopuszcza się wskaźniki liczbowe związane z powierzchnią terenu inne niż określone w pkt 6) pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów określonych w planie.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **1MW** w części zlokalizowany jest na obszarze o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technologicznych zapewniających odpowiednią ochronę od warunków gruntowych,
- 2) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,4,
- 2) maksymalny w.i.z. – 1,3,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych – 4,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji pełnych zabudowy garażowej – 1,
- 7) minimalna ilość kondygnacji pełnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 2,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30 %,
- 9) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego trzeba zapewnić minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,
- 4) miejsca parkingowe, z wyłączeniem miejsc parkingowych wbudowanych w budynki mieszkalne, należy realizować jako ogólnodostępne.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział XIII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1U, 2U, 3U, 4U.

§ 61. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U**, realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania i magazynowania odpadów.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 2000m²,
- 7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków określonych w planie, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt. 6):
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
 - b) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 65. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,2,
- 2) maksymalny w.i.z.:
 - a) 0,6 - na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **3U**,
 - b) 1 -na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 4U**,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy,
 - a) 12m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **3U, 4U**,
 - b) 15m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U**,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 15%,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 66. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U, 3U, 4U** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział XIV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sakralnych oznaczonego symbolem przeznaczenia 1UKs.

§ 69. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **1UKs** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sakralnych.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UKs** realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UKs** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) składowania i magazynowania odpadów.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UKs** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 2000m²,

§ 72. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UKs** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

§ 73. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UKs** ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział XV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem przeznaczenia 1ZU/US.

§ 74. 1. Teren oznaczony symbolami przeznaczenia 1ZU/US przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU/US możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU/US lokalizację zabudowy związanej z obsługą urządzeń z zakresu sportu i rekreacji.

§ 75. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU/US wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

§ 76. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1ZU/US powinien być dostępny od strony terenów dróg publicznych.

§ 77. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU/US ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%.

§ 78. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU/US należy zapewnić 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

§ 79. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1ZU/US musi posiadać wyznaczone miejsca na selektywną zbiórkę odpadów.

§ 80. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU/US ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt. 6),
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub inne sposoby odprowadzania wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) ścieki muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział XVI.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa

terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU.

§ 81. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzonej.

2. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: usługi, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszo-rowerowych,
- 2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 2ZU, 4ZU dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m² i wysokości do 5 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2500 m² terenu zieleni urządzonej.

§ 84. Każdy z terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU musi posiadać wyznaczone miejsce na selektywną zbiórkę odpadów.

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) ścieki muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział XVII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZN, 2ZN, 3ZN.

§ 86. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1ZN, 2ZN, 3ZN** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią nieurządzoną .

2. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1ZN, 2ZN, 3ZN** możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, ogrodzenia i mała architektura.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1ZN, 2ZN, 3ZN** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

§ 88. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów drogi publicznej,
- 2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) zakazuje się zabudowy budynkami.

Rozdział XVIII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury gazowej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1G, 2G, 3G, 4G, 5G, 6G, 7G.

§ 89. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1G, 2G, 3G, 4G, 5G, 6G, 7G** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z infrastrukturą gazową.

§ 90. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1G, 2G, 3G, 4G, 5G, 6G, 7G** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1G, 2G, 3G, 4G, 5G, 6G, 7G** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **2G, 3G, 4G, 5G, 6G, 7G** stanowią pasy eksploatacyjne gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia.

§ 93. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1G** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren musi być dostępny z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub sięgaczy dojazdowych,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana terenu - 80%,
- 5) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem,
- 6) na terenie lokalizacji własnej należy zapewnić miejsca parkingowe niezbędne do obsługi terenu.

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **2G, 3G, 4G, 5G, 6G, 7G** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się nasadzenia drzew i krzewów,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg i chodników tylko jako skrzyżowania z gazociągiem,

- 3) dopuszcza się uprawy rolnicze i obsiewanie trawą,
- 4) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział XIX.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury kanalizacji (przepompowni ścieków) oznaczonego symbolem przeznaczenia 1K.

§ 95. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **1K** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z infrastrukturą kanalizacji, w tym przepompowni ścieków.

§ 96. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1K** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

§ 97. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1K** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 98. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren musi być dostępny z drogi publicznej,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 5%,
- 3) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział XX.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi komunikacji oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP, 3KP.

§ 99. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z obsługą komunikacji, w tym parkingi i zespoły garażowe.

2. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 100. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** wprowadza się zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) lokalizowania wszelkiej uciążliwej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 4) składowania i magazynowania odpadów.

§ 101. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m²,
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków określonych w planie.

§ 102. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę,

- 2) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 3) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 103. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,4,
- 2) maksymalny w.i.z. - 1,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%.

§ 104. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki: odpadów przeznaczonych na składowisko surowców wtórnych oraz odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 105. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP, 2KP i 3KP** ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie zespoły parkingów i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni związanych z ruchem lub postojem pojazdów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział XXI.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych

oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD.

§ 106. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** przeznacza się na realizację dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 107. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**.

§ 108. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§ 109. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 110. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDZ, 2KDZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 20m lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
- 3) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 4) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 111. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 12m lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki,
- 3) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **6KDL** stanowi część pasa drogowego drogi częściowo zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 112. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10m lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział XXII.

Zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP.

§ 113. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** przeznacza się na realizację dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 114. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 115. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP** przeznacza się na realizację ciągów pieszo-rowerowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 116. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż:
 - a) 2m na terenach oznaczonych symbolami: **1KDP, 2KDP**,
 - b) 3,5m na terenach oznaczonych symbolami: **3KDP, 4KDP**,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

§ 117. Dla ścieżek rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2m dla ścieżek dwukierunkowych.
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3m dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE Rozdział XXIII.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 118. 1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w ust. 1, muszą być zgodne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 119. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Bałtycką (do skrzyżowania z ul. Szpitalną), Szpitalną, Marii Skłodowskiej – Curie, Wł. Jagiełły (do skrzyżowania z ul. Rynkową), Rynkową i granicą administracyjną miasta Kętrzyn, uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą Nr XXXIV/232/04 z dnia 28 października 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 168, poz. 2062 z dnia 7 grudnia 2004 r.

§ 120. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kętrzyn w/w stawki nie ustala się,
- 2) dla pozostałych terenów w/w stawkę ustala się w wysokości 30%.

§ 121. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyna.

§ 122. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i publikacji na stronie internetowej Miasta Kętrzyn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kętrzynie

Stanisław Wachnik