

UCHWAŁA Nr

Rady Miejskiej w Giżycku

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 506, ze zm.) Rada Miejska w Giżycku, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim, zwaną dalej planem.

2. Uchwalony plan stanowi zmianę „planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim” – Uchwała Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r.

3. Zakres i granice planu zostały określone zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/29/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim uchwalonego uchwałą Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r., Uchwałą Nr LIII/68/2018 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 23 maja 2018 r. zmieniającą ww. uchwałę oraz Uchwałą Nr XIX/122/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 listopada 2019 r. zmieniającą Uchwałę Nr LIII/68/2018 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 23 maja 2018 r.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

§2.1 Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- 4) tereny zabudowy usług publicznych – UA,
- 5) tereny zabudowy usługowej – U,

- 6) tereny zabudowy usług sakralnych – UK,
- 7) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 8) tereny cmentarza zabytkowego – ZC,
- 9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E,
- 10) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD, KDW, KP, KP/ZP, KG, KK, KX,
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu - §6 uchwały,
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - §7 uchwały,
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 uchwały,
- 15) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 16) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 17) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 18) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 19) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 20) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 21) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§3.1 Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki budowlanej należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) linie rozgraniczające dróg i ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne,
- 6) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem cyfrowym i literowym,
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
- 8) granice strefy ochrony założenia urbanistycznego,
- 9) obiekty zabytkowe podlegające ochronie: wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 10) zadrzewienia podlegające ochronie.

§4.1 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Giżycku, o ile z treści

przepisu nie wynika inaczej,

- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe nie przewidują inaczej,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której musi być usytuowana w minimum 80% jedna ze ścian budynku o funkcji podstawowej. Zakazuje się przekraczanie jej przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: schody, przedsionki, pochylnie, podesty, itp., chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych na zapleczu zabudowy istniejącej,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określonej dla danego terenu elementarnego,
- 7) adaptacji - należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków; budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej, której funkcja jest zgodna z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem danego terenu,
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące wszystkich terenów objętych opracowaniem planu

§ 5.1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §13 niniejszej uchwały,
- 2) działalność usługowa na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, MU, U nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8m, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału,
- 6) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
 - b) dopuszczenie stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium,

- 7) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, kiosków oraz sezonowych ogródków usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) pomniki przyrody:
 - a) głaz narzutowy – Plac Grunwaldzki (Rozporządzenie nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26.06.1996 r.),
 - b) drzewa w Parku przy ul. Warszawskiej (Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXIV/32/2000 z dnia 26.05.2000 r.),
 - c) drzewa na cmentarzu przy ul. Kościuszki, Smętka i Wodociągowa (Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXIV/32/2000 z dnia 26.05.2000 r.),
 - d) modrzew europejski przy ul. 1-go Maja 14, przy Liceum Ogólnokształcącym Nr 1 (Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień),
 - e) dąb piramidalny przy ul. 1-go Maja 14, przy Urzędzie Miasta (Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień).
2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 4) dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonej symbolem UA, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 5) dla terenów szpitali i domów opieki społecznej, oznaczonych symbolem UA, jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej, stosownie do przepisów odrębnych.
3. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. W granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu, w przypadku konieczności usunięcia, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W granicach planu obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu według poniższego wykazu:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Obiekt	Nr rejestru	Ulica	Numer	Oznaczenie terenu elementarnego
Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycka (w granicach zgodnych z rysunkiem planu)	A-410/S	Obejmuje obszar pomiędzy: Al. 1 Maja – ul. Kościuszki – granicą cmentarza i parku – ul. Warszawską – Pl. Grunwaldzkim	-	-
Założenie urbanistyczne miasta Giżycka (w granicach zgodnych z rysunkiem planu)	A-587/S	Obejmuje obszar pomiędzy; ul. Kętrzyńskiego – Placem Targowym – ul. Traugutta – Al. 1 Maja – Placem Grunwaldzkim – ul. Warszawską	-	-
Cmentarz (d. ewangelicki) z parkiem przyległym do cmentarza od strony południowej (dawny cmentarz)	A-516/S	ul. Warszawska	-	1ZC 4ZP
Budynek mieszkalny	A-4602	ul. Pionierska	1	8MW
Budynek mieszkalny	A-4603	ul. Traugutta	3	8MW
Dom	G/24, A-901	ul. Warszawska	17	5MWU
Dom (założenie urbanistyczne)	A-539	ul. Kętrzyńskiego	10	4MWU
Dom	M-13b-4/50	ul. Warszawska	23	5MWU
Dom (założenie urbanistyczne)	A-539	ul. Mickiewicza	29	17MW
Dom (założenie urbanistyczne)	A-539	ul. Mickiewicza	36	
Wieża ciśnień (obiekt usługowy)	A-4531	ul. Warszawska	37	19U

2) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

Obiekt	Ulica	Numer	Oznaczenie terenu elementarnego
Cmentarz żydowski	ul. Smętka/ul. Kościuszki	dz. nr 2-554/7, i fragm. dz. nr 2-554/6	4ZP
Budynek mieszkalny	ul. Pionierska	3	8MW
Budynek mieszkalny	ul. Pionierska	4	9MW
Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pionierska	5	8MW
Budynek mieszkalny/kamienica	ul. Pionierska	6	9MW
Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pionierska	7	8MW
Budynek mieszkalny	ul. Pionierska	8	9MW
Budynek mieszkalny	ul. Pionierska	9	1MW
Budynek mieszkalny	ul. Pionierska	11	1MW
Budynek szkoły	ul. Pionierska	13	2UA
Budynek mieszkalny (przy kościele)	ul. Pionierska	14	1UK

Budynek mieszkalny	ul. Pionierska	16	2MW
Budynek Urzędu Miejskiego	al. 1-go Maja	14	4UA
Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza	29	17MW
Park przy Urzędzie Miejskim	ul. 1-go Maja	dz. nr 2-471/2, 2-470	
Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza	37	
Budynek mieszkalny	ul. Daszyńskiego	8	4MW

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:

- 1) prace prowadzone w zabytkach i ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

- 1) roboty budowlane prowadzone w obiektach wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjętych wpisem do rejestru zabytków) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego.

4. W pierzei ulicy Pionierskiej nie zezwala się na:

- 1) lokalizację usług wymagających robót budowlanych w budynkach,
- 2) budowę schodów zewnętrznych w budynkach,
- 3) uzupełnień (budowa) zabudowy.

5. Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne: Nr AZP 18-73, st. XXV/27 oraz Nr AZP 18-73, st. XXXV/57 (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD,
- 2) tereny komunikacji - ciągów pieszych oznaczonych symbolem KX,
- 3) tereny zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem UA,
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP,
- 5) tereny zespołów parkingowych oznaczonych symbolem KP.

2. Zasady lokalizacji w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §5 ust. 1 oraz §11 niniejszej uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożone powodzią,
- 2) na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Giżycko wyznaczonej Uchwałą Nr III/74/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r., opublikowanej w Dzienniku Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 23 stycznia 2015 r., poz. 402, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w granicach planu – do adaptacji,
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek,
- 4) dopuszcza się realizację na dachach budynków urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej) – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) należy realizować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej; wszystkie obiekty korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do poszczególnych działek należy prowadzić w pasach drogowych, ciągach pieszo - jezdnych i ciągach pieszych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej - dla istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zachować strefę kontrolowaną szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią gazową należy przebudować i dostosować do nowych warunków zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej. Sieć elektroenergetyczną należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne

z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną, rozprowadzenie po terenie – kablowe. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować, jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem wysokoemisyjnych systemów grzewczych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 12) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały,
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane w granicach planu systemy komunikacyjne winny uwzględniać przepisy dotyczące dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zabezpieczenie miejsc do parkowania dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
 - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

§12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MW, 2MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MW zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały, e) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, f) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 1KD (ul. Daszyńskiego), 3KD (ul. Pionierska) oraz dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW, g) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, h) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, i) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,00, j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, k) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
3MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej 1KDW oraz 2KDW, f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 15°, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,00 i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
4MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 1KD (ul. Daszyńskiego) oraz drogi wewnętrznej 1KDW, f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,50, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%, k) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
5MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, w tym podziemne (dla nowej zabudowy wielorodzinnej), zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,

	b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych (KD) oraz wewnętrznych (KDW), e) maksymalna wysokość zabudowy – 19,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
6MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, w tym podziemne (dla nowej zabudowy wielorodzinnej), zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych (KD) oraz wewnętrznych (KDW), e) maksymalna wysokość zabudowy – 19,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,15 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
7MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z drogi publicznej 5KD (ul. Smętka), f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,00, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
8MW, 9MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 2, 3 oraz 4 niniejszej uchwały, f) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 4KD (ul. Kościuszki), 8KD (ul. Pionierska), 9KD (ul. Kętrzyńskiego), 10KD (ul. Traugutta) oraz drogi wewnętrznej 5KDW, g) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, h) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, i) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,00, j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, k) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
10MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, parkingi, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny,

	d) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi wewnętrznej 5KDW, f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,00, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
11MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych: 5KD (ul. Smętka), 9KD (ul. Kętrzyńskiego) oraz z istniejącej drogi wewnętrznej 6KDW, e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) nadbudowy istniejących budynków należy realizować w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej przedmiotowej pierzei ulicznej, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,50, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
12MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków, c) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 5KD (ul. Smętka) oraz 6KD (ul. Kościuszki), e) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, f) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,50, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
13MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 6KD (ul. Kościuszki), d) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,50 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
14MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zabudowa garażowa, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 5KD (ul. Smętka), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m,

	f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
15MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 5KD (ul. Smętka), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
16MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 6KD (ul. Kościuszki) oraz 7KD (ul. Wodociągowa), e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
17MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 12KD (ul. Mickiewicza), e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%, j) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3.
18MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych 10KD (ul. Traugutta), 12KD (ul. Mickiewicza) oraz drogi wewnętrznej 11KDW, e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,50 do 2,50,

	h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
19MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych 10KD (ul. Traugutta), 11KD (ul. Kętrzyńskiego) oraz 12KD (ul. Mickiewicza), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,50 do 2,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
20MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa nieuciążliwa lokalizowana w parterze budynku, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 12KD (ul. Mickiewicza), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,50 do 3,00, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
21MW, 22MW, 23MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych (KD) oraz wewnętrznych (KDW), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,40 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%, j) na terenie oznaczonym symbolem 21MW zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów należy sytuować, jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
24MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 12KD (ul. Mickiewicza) oraz drogi wewnętrznej 12KDW, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, dopuszcza się dachy płaskie do 15°, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 1,80, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
25MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

	2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej 12KDW oraz drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 1,80, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
26MW, 27MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych 13KDW oraz 14KDW, d) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15°, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
1MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 13KD (ul. Mickiewicza), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 2,00, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
2MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych (KD) oraz wewnętrznych (KDW), e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza użytkowego na cele mieszkaniowe, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%, k) na terenie elementarnym zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów nakazuje się sytuować jako równoległe od strony al. 1 Maja, natomiast od strony Placu Grunwaldzkiego jako równoległe, bądź prostopadłe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
3MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 14KD (ul. Kętrzyńskiego), 16KD (ul. Warszawska) oraz drogi wewnętrznej 14KDW,

	d) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%, i) na terenie elementarnym zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów nakazuje się sytuować, jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
4MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych: 13KD (ul. Mickiewicza), 14KD (ul. Kętrzyńskiego) oraz 16KD (ul. Warszawska), d) maksymalna wysokość zabudowy –16,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%, i) na terenie elementarnym zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów nakazuje się sytuować, jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
5MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe. 2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych: 13KD (ul. Mickiewicza), 16KD (ul. Warszawska) oraz drogi wewnętrznej 15KDW, d) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały, e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%, j) na terenie elementarnym zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych, w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów nakazuje się sytuować, jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
1MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 1KD (ul. Daszyńskiego) oraz 5KD (ul. Smętka), f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,50, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50,

	j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
2MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejące drogi publicznej: 5KD (ul. Smętka), f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,50, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
3MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejące drogi publicznej: 5KD (ul. Smętka), f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,20, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,40, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%.
4MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejące drogi publicznej: 6KD (ul. Kościuszki), e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 1,50, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
5MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych: 4KD (ul. Kościuszki), 8KD (ul. Pionierska) oraz drogi wewnętrznej 5KDW, f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 1,50, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,50,

	j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
6MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z drogi wewnętrznej 11KDW, e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 1,80, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.
1UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzone z elementami małej architektury. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) adaptacja winna doprowadzić do ujednolicenia architektury całego obiektu, d) obsługa komunikacyjna z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 4KD (ul. Kościuszki) oraz 1KD (ul. Daszyńskiego), e) maksymalna wysokość zabudowy 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
2UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzone z elementami małej architektury. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 3KD (ul. Pionierska), e) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały, f) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,80, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
3UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z oświatą i edukacją 2.Przeznaczenie uzupełniające: boiska, hale sportowe, baseny, parkingi, place zabaw, ogrody jordanowskie, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) adaptacja winna doprowadzić do ujednolicenia architektury całego obiektu, d) w celu zabezpieczenia terenu zezwala się na ogrodzenia o wysokości powyżej 1,80m, e) obsługa komunikacyjna z istniejących zjazdów z dróg publicznych 4KD (ul. Kościuszki) i 5KD (ul. Smętka), f) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 1,80, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10

	do 0,60, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
4UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona z elementami małej architektury. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) adaptacja winna doprowadzić do ujednolicenia architektury całego obiektu, d) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały, e) obsługa komunikacyjna z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 2KD (al. 1 Maja) oraz 4KD (ul. Kościuszki), f) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,40 do 2,40, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
5UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z oświatą i edukacją. 2.Przeznaczenie uzupełniające: boiska, hale sportowe, baseny, parkingi, place zabaw, ogrody jordanowskie, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) adaptacja winna doprowadzić do ujednolicenia architektury całego obiektu, d) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały, e) w celu zabezpieczenia terenu zezwala się na ogrodzenia o wysokości powyżej 1,80m, f) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest pomnik przyrody (modrzew europejski), objęty ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, g) obsługa komunikacyjna z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 2KD (al. 1 Maja) oraz 10KD (ul. Traugutta), h) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, i) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, j) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,80, k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, l) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
6UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z oświatą, edukacją, pomocą społeczną. 2.Przeznaczenie uzupełniające: boiska, hale sportowe, baseny, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 4KD (ul. Kościuszki), d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 2,40, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
7UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z oświatą i edukacją. 2.Przeznaczenie uzupełniające: boiska, hale sportowe, baseny, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3.Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych: 10KD (ul. Traugutta) oraz 12KD

	(ul. Mickiewicza), d) w celu zabezpieczenia terenu zezwala się na ogrodzenia o wysokości powyżej 1,80m, e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 3,00, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
8UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej i oświaty. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona z elementami małej architektury. 3. Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 12KD (ul. Mickiewicza), d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie do 15°, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 3,00, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
9UA	Tereny zabudowy usług publicznych. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej i oświaty. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona z elementami małej architektury. 3. Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 12KD (ul. Mickiewicza), d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie o nachyleniu do 15°, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 1,80, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
1U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 1KD (ul. Daszyńskiego), e) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, f) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, g) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, h) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,80, i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, j) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
2U, 4U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejących zjazdów z dróg publicznych KD, e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,20, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
3U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, 2. Przeznaczenie uzupełniające: plac zabaw, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, infrastruktura

	techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej 5KD (ul. Smętka), d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,80, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
5U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, 2. Przeznaczenie uzupełniające: plac zabaw, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej 3KDW, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,20, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
6U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej 10KD (ul. Traugutta) oraz drogi wewnętrznej 11KDW, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,20, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
7U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych: 8KD (ul. Pionierska), 9KD (ul. Kętrzyńskiego) oraz 10KD (ul. Traugutta), e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 1,80, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
8U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej 5KD (ul. Smętka) oraz terenów komunikacji 1KP, e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,20, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60,

	i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
9U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej 5KD (ul. Smętka), e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
10U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2.Przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne realizowane powyżej parteru, parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 9KD (plac Targowy) oraz przez teren komunikacji 2KP, e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 1,80, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,30 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
11U	Tereny zabudowy usługowej – targowisko miejskie 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym handel – targowisko miejskie. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane trwale niepołączone z gruntem jak: kioski, stragany, wiaty, kontenery, itp., parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych: 9KD (plac Targowy) oraz 11KD (ul. Kętrzyńskiego), d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,80, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
12U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2.Przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne realizowane powyżej parteru, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej 13KD (ul. Mickiewicza), e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,20, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
13U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2.Przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne realizowane powyżej parteru, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

	3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej 14KD (ul. Kętrzyńskiego), d) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
14U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 14KD (ul. Kętrzyńskiego), d) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 1,80, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
15U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 13KD (ul. Mickiewicza), d) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 1,80, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
16U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej 16KD (ul. Warszawska), d) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,40 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
17U	Tereny zabudowy usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia i pomocą społeczną. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona z elementami małej architektury. 3. Zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) adaptacja winna doprowadzić do ujednolicenia architektury całego obiektu, d) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi publicznej: 16KD (ul. Warszawska) oraz istniejącej drogi wewnętrznej 17KDW, e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10

	do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
18U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2.Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej 17KDW, e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,20, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,40 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
19U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zakazuje się realizowania zabudowy garażowej, c) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej 17KDW, e) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt (wieża ciśnień) wpisany do rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały, f) wysokość istniejącej zabudowy - zachować wysokość istniejącej zabudowy, g) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy – 15,0m h) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach czerwieni, i) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,20, j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, k) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
1UK	Tereny usług sakralnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący kościół parafialny p.w. św. Brunona Biskupa i Męczennika oraz istniejący kościół p.w. św. Kazimierza Królewicza. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, elementy małej architektury, zieleń urządzona 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych KD, d) nakaz zachowania istniejącej zabudowy sakralnej - kościół parafialny wraz z budynkiem mieszkalnym, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3, e) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, f) wysokość zabudowy - zachować istniejącą wysokość zabudowy, g) ilość kondygnacji - zachować istniejącą ilość kondygnacji, h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - zachować istniejące kąty nachylenia, i) rodzaj pokrycia dachowego - jak istniejące, j) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,20 do 1,80, k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, l) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
2UK	Tereny usług sakralnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca cerkiew p.w. św. Anny. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, elementy małej architektury, zieleń urządzona 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej 17KDW, d) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, e) wysokość zabudowy - zachować istniejącą wysokość zabudowy, f) ilość kondygnacji - zachować istniejącą ilość kondygnacji, g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - zachować istniejące kąty nachylenia, h) rodzaj pokrycia dachowego - jak istniejące, i) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 1,80,

	j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, k) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%.
1ZC	Teren cmentarza. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabytkowy cmentarz ewangelicki istniejący wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych o numerze rejestracyjnym A-516/S. 2.Przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) dla terenu elementarnego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2, b) obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury, c) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są pomniki przyrody (wartościowy drzewostan) objęte ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy technicznej G. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy G (główniej). 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych, c) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
15KD, 16KD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy technicznej Z. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy Z (zbiorczej). 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych, c) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
1KD, 4KD, 6KD, 7KD,	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy technicznej L. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy L (lokalnej). 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych, c) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
3KD, 5KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy technicznej D. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy D (dojazdowej). 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych, c) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW	Tereny komunikacji - droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych.
1KX, 2KX, 3KX	Tereny komunikacji – ciąg pieszy 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość ciągu pieszego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu.
1KK	Tereny komunikacji - poszerzenie pasa drogowego. 1.Przeznaczenie podstawowe: poszerzenie pasa drogowego. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) poszerzenie pasa drogowego dróg publicznych: 2KD (al. 1 Maja) oraz 4KD (ul. Kościuszki).
1ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna - ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
2ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, publiczna o charakterze parkowym ogólnomiejskim. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zagospodarowanie terenu: a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, publiczna o charakterze parkowym ogólnomiejskim. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna - ciągi piesze, pieszorowerowe. 3.Zagospodarowanie terenu: a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są pomniki przyrody (wartościowy drzewostan) objęte ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, publiczna o charakterze parkowym ogólnomiejskim. Park wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych o numerze rejestracyjnym A-516/S. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna - ciągi piesze, pieszorowerowe. 3.Zagospodarowanie terenu: a) dla terenu elementarnego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2, b) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, c) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są pomniki przyrody (wartościowy drzewostan) objęte ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5ZP, 6ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zagospodarowanie terenu: a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
7ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, publiczna o charakterze parkowym ogólnomiejskim. 2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zagospodarowanie terenu: a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest pomnik przyrody (głaz narzutowy) objęty ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KP/ZP, 2KP/ZP, 3KP/ZP, 4KP/ZP, 5KP/ZP	Tereny komunikacji – parking z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) zieleni wysoka i niska - min. 20% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji.
1KP, 2KP, 3KP.	Tereny komunikacji – parking 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu ogólnodostępnego dla użytkowników stałych i przebywających okresowo. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona wysoka i niska, podziemna infrastruktura techniczna lokalizacja tablic informacyjnych i małej architektury związanej z funkcjonowaniem parkingu. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona.
1KG	Tereny zespołów garażowych 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury związanej z funkcjonowaniem parkingu, lokalizacja tablic informacyjnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona wysoka i niska. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i obiekty niebędące budynkami do 5,0m, c) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15°, d) obsługa komunikacyjna – z istniejących zjazdów z dróg publicznych KD, istniejących dróg wewnętrznych KDW oraz komunikacji wewnętrznej terenów elementarnych bezpośrednio przylegających do terenów zespołów garażowych, e) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,50, f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w przedziale od 0,03 do 0,50, g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%.
1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejące urządzenia infrastruktury technicznej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg wewnętrznych KDW oraz komunikacji wewnętrznej terenów bezpośrednio przylegających do terenów urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§15. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Giżycku**