

UCHWAŁA NR....
RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Korsze
we fragmencie terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Kościuszki, Orzeszkowej
i Reymonta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały nr XLIV/290/2022 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Korsze we fragmencie terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Kościuszki, Orzeszkowej i Reymonta po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Korsze” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29 kwietnia 2005 r., Rada Miejska w Korszach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Korsze we fragmencie terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Kościuszki, Orzeszkowej i Reymonta, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 15,4 ha.
 3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.
 4. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem:
 - a) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1MN-U – 5MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) 1MW – 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) 1MW-U – 7MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- e) 1U – 3U – tereny usług,
- f) 1UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- g) 1UA – teren usług biurowych i administracji,
- h) 1UH-US – teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji,
- i) 1US-ZPN – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej niskiej,
- j) 1KDZ-3KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- k) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
- l) 1KDD – 8KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- m) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- n) 1KPP – 4KPP – tereny komunikacji pieszej,
- o) 1KO – 3KO – tereny obsługi komunikacji,
- p) 1KOP – 9KOP – tereny parkingów,
- q) 1IWU – teren ujęcia wód,
- r) 1ZP – 3ZP – tereny zieleni urządzonej,
- s) 1ZD – teren ogrodów działkowych.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefa ochronna od obszaru kolejowego – związana z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowej;
- 5) obszary wymagające przekształceń;
- 6) granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 7) cały obszar planu znajduje się w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 i 5 mają charakter informacyjny.

7. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.1. Ilekcioć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Korszach;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;

- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 11) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze;
 - 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, gaz, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
 - 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 14) kalenicy głównej – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku,
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę działki jest najmniejsza;
 - 15) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3.1. Zasady kształtowania nowej zabudowy - w zakresie elewacji zewnętrznej:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, drewno, kamień, tynki w kolorystyce stonowanej, w jasnych odcieniach (tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów) - z zastrzeżeniem § 5.
2. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Uwzględnia się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej

mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 4 i 12 (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy) - z zastrzeżeniem § 5.
5. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie - z zastrzeżeniem § 5.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- § 4.1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UZ – jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - 5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UH-US, US-ZPN, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła

zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. W granicach planu wyklucza się lokalizację obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 5.1. W granicach opracowania planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary szczególnie wartościowe w skali miasta, o dobrze zachowanej strukturze urbanistyczno-architektonicznej usytuowane wzdłuż ulic E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i A. Mickiewicza. Granica strefy konserwatorskiej oznaczona jest na rysunku planu.
2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) działania budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) w strefie obowiązuje pełna ochrona budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów;
 - 3) w strefie obowiązuje ochrona układu ulic i placów;
 - 4) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków;
 3. W granicach planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) ul. A. Mickiewicza 21, willa wraz z działką i zielenią A-1673 z dnia 7 maja 2001 r.;
 - 2) ul. A. Mickiewicza 6, dom, A-2493 z dnia 27 grudnia 1994 r.;
 - 3) ul. A. Mickiewicza 17, dom A-1660 z dnia 7 maja 2001 r.
 4. W granicach planu występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) ul. E. Orzeszkowej - budynek nr 7;

- 2) ul. T. Kościuszki - domy Nr: 7, 8, 10, 11, budynek nr 2;
 - 3) ul. A. Mickiewicza - domy Nr: 3, 5, 7, 9, 10, 16, budynek gospodarczy Nr 16.
5. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.1. Przestrzeń publiczną w granicach planu stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych: dojazdowych, lokalnych i zbiorczych;
 - 2) ogólnodostępne place i zieleń urządzona;
 - 3) ogólnodostępne parkingi;
 - 4) tereny sportu i rekreacji.
2. Wymagania odnośnie kształtowania przestrzeni publicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
3. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6

Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- § 7.1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne.
3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (brak sporządzonego audytu) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8.1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN-U :
 - a) minimalne powierzchnie działek: 600 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MW:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U–4MW-U i 6MW-U:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 17 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MW-U i 7MW-U:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 400 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, UH-US, US-ZPN, UZ, UA:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 400 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 6) Ustalane parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod wydzielania dojazdów i dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej

nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 8

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

- § 9.1. Ustala się granicę strefy ochronnej od obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych - w szczególności ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi.
2. Część obszaru planu (tereny 4MNU, 5MNU, 5MW, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 3U, 1UA, 2KDZ, 3KDZ, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 3KPP, 4KPP) zlokalizowana jest w strefie 150 m od cmentarza, w której występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W granicach planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 180/200 o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości wynoszącej od 1 m do 30 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W granicach planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 25/63/110 o ciśnieniu nominalnym w gazociągu do 0,5 MPa włącznie, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. W granicach planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 25 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) do 0,5 MPa włącznie, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W strefach kontrolowanych, o których mowa w § 9 ust 3-5 wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz w podejmowaniu działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 10.1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej.
2. Sposób lokalizacji infrastruktury technicznej do obsługi terenów: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UZ, UA, UH-US, US-ZPN, ZD, KO – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną

linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej. Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poprzecznie do linii zabudowy, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów i nie narusza przepisów odrębnych.

3. Sposób lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach: KDZ, KDL, KDD, KR, KPP – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie.
4. W zakresie gospodarki ściekami i zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
5. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się - z sieci ciepłowniczej miejskiej oraz z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
7. W zakresie telekomunikacji, ustala się: zaopatrzenie należy realizować z sieci kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.
8. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie gazownictwa, ustala się zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się: obszar objęty planem skomunikowany będzie poprzez tereny dróg i tereny komunikacji pieszej:
 - 1) droga wojewódzka nr 590 klasy Z - zbiorczej oznaczona symbolem 2 KDZ (ul. Adama Mickiewicza);
 - 2) drogi powiatowe: nr 1580N klasy Z – zbiorczej oznaczona symbolami: 1 KDZ (ul. Kościuszki) i 3 KDZ (ul. Wolności);
 - 3) drogi gminne i wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDL, 1KR, 1KDD-8KDD;
 - 4) tereny komunikacji pieszej: 1KPP-4KPP.
12. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):
 - 1) tereny: MN, MW – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;

- 2) tereny: MN-U, MW-U – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz:
- a) dla usług biurowych i handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 3 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług gastronomii: 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług oświaty – szkół: 4 na 100 uczniów,
 - d) dla usług oświaty – przedszkoli i żłobków: 2 na 1 oddział,
 - e) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt. a-d: 3 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) tereny U:
- a) dla usług biurowych i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 3 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług gastronomii: 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług oświaty – szkół: 4 na 100 uczniów,
 - d) dla usług oświaty – przedszkoli i żłobków: 2 na 1 oddział,
 - e) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt. a-d: 3 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) tereny UZ: 3 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) tereny UA: 3 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) tereny UH-US, US-ZPN: 2 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) teren ZD: 10 miejsc do parkowania;
- 8) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 12.1. W granicach planu występują obszary wymagające przekształceń:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. A. Mickiewicza;
 - a) planowane działania: urządzenie placów zabaw dla dzieci, miejsc integracji społecznej, pielęgnacja istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni,
 - b) oczekiwane rezultaty:
 - poprawa jakości życia mieszkańców,
 - poprawa jakości środowiska zamieszkania,
 - przebudowa istniejących struktur w dostosowaniu do aktualnych potrzeb i współczesnego modelu funkcjonowania,
 - c) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w rozdziale 12;
- 2) kwartał zabudowy między ul. Kościuszki, ul. A. Mickiewicza a terenami kolejowymi:
 - a) planowane działania: wykształcenie nowej funkcji – nowe obiekty usługowe, uporządkowanie przestrzeni w oparciu o istniejącą i nową zabudowę nawiązującą do tradycyjnych układów i form architektonicznych,
 - b) oczekiwane rezultaty:
 - poprawa jakości życia mieszkańców,
 - poprawa jakości środowiska zamieszkania,
 - przebudowa istniejących struktur w dostosowaniu do aktualnych potrzeb i współczesnego modelu funkcjonowania,
 - c) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w rozdziale 12.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 13.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
 3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych – jedna;
- 3) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 50°;
- 4) kierunek kalenicy głównej budynku przeznaczenia podstawowego – równoległy do elewacji frontowej budynku;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m².

§ 14.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U – 5MN-U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe. Wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Ustala się możliwość realizacji na jednej działce budowlanej:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku);
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej;
- 3) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%.
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych – jedna;
 - 3) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 50°;
 - 4) kierunek kalenicy głównej budynku przeznaczenia podstawowego – równoległy do elewacji frontowej budynku;
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m².

§ 15.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW – 5MW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 7 m,
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: cztery w tym czwarta jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych – jedna;
 - 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 50° lub dachy płaskie;
 - 4) kierunek kalenicy głównej budynku przeznaczenia podstawowego – równoległy do elewacji frontowej budynku;
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

§ 16.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U – 7MW-U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe. Wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustala się możliwość realizacji na jednej działce budowlanej:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku);
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej;
 - 3) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%.
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 7 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych – jedna;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 50°,
- 4) na budynkach pomocniczych dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) kierunek kalenicy głównej budynku przeznaczenia podstawowego – równoległy do elewacji frontowej budynku;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla terenów 5MW-U i 7MW-U: 400 m²;
- 2) dla terenów 1MW-U - 4MW-U i 6MW-U: 800 m².

§ 17.1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U – 3U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi nieuciążliwe. Wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, infrastruktura techniczna.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 50° lub dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m².

§ 18.1. Ustala się teren usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UZ.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi z zakresu służby zdrowia, rehabilitacji, opieki społecznej i socjalnej realizowane jako inwestycje, takie jak: przychodnia, poradnia, dom pomocy i opieki społecznej, dom spokojnej starości (z wyłączeniem schronisk dla bezdomnych oraz hoteli robotniczych).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, infrastruktura techniczna.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 50° lub dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 19.1. Ustala się teren usług biurowych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UA.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi biurowe i administracji.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, infrastruktura techniczna.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5;

- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 60° lub dachy płaskie;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 20.1. Ustala się teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UH-US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, infrastruktura techniczna.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50° lub dachy płaskie;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 21.1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US-ZPN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzoną niską, oczka wodne, infrastruktura techniczna.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 25° do 45° lub dachy płaskie;
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m².

§ 22.1. Ustala się tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ – 3KDZ.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych zbiorczych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ – 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie Z – zbiorczej.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 23.1. Ustala się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDL.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 24.1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD – 8KDD.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD – 8KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 25.1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KR.

2. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenie komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 6 m.

§ 26.1. Ustala się tereny komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KPP – 4KPP.

2. Ustala się szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPP – 4KPP – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 6 m.

§ 27.1. Ustala się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KO.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się: zajezdnia autobusowa, obiekty związane z obsługą podróżnych, parkingi, obiekty związane z obsługą parkingu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: zieleni, infrastruktura techniczna.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

- 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 45° lub dachy płaskie.

§ 28.1. Ustala się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KO – 3KO.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się: obiekty garażowe, parkingi oraz obiekty związane z obsługą parkingu.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: zieleni, infrastruktura techniczna.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20° lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 15° lub dachy płaskie.

§ 29.1. Ustala się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KOP – 9KOP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się parking, wyklucza się sytuowanie budynków.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: obiekty nie będące budynkami, związane z obsługą parkingu, zieleni, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 6 m.

§ 30.1. Ustala się teren ujęcia wód oznaczony na rysunku planu symbolem: 1IWU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację obiektów i urządzeń

technicznych związanych z obsługą ujęcia wody, dopuszcza się sytuowanie budynków służących obsłudze ujęcia.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: od 35° do 45° lub dachy płaskie.

§ 31.1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP – 3ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zielen urządzoną w formie zieleni parkowej, osiedlowej, altany i wiaty parkowe, plac zabaw dla dzieci.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 5 m;
 - 3) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

§ 32.1. Ustala się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZD.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację altan działkowych, obiektów gospodarczych na potrzeby ogrodu działkowego, infrastruktury ogrodowej.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
 - 2) należy stosować dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 50°;
 - 3) powierzchnia zabudowy jednej altany działkowej - nie większa niż 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy jednego obiektu gospodarczego - nie większa niż 35 m².

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

- § 33. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:
- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UZ, UA, UH-US, US-ZPN;
 - 2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.
- § 34. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia uchwały Nr XIV/82/07 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Korsze we fragmencie terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Kościuszki, Orzeszkowej i Reymonta (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2007 r. nr 197 poz. 2533).
- § 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.
- § 36. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej