DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 grudnia 2014 r.

Poz. 4134

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2014-12-16 13:06:02

UCHWAŁA NR XXXIX/348/14
RADY MIASTA DZIAŁDOWO

z dnia 9 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, i poz. 768), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1372) i uchwały Nr XXIII/211/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania, przestrzennego miasta Działdowo, Rada Miasta Działdowo uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu **zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo** obejmującą tereny określone w uchwale Nr XXIII/211/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu nr 1÷13.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiące załączniki od Nr 1÷13, zwane dalej rysunkiem planu.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 14;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 15.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;

2) „symbolu terenu” - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;

3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną i obiektami małej architektury;

4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające, wzbogacające lub zamienne dla podstawowego przeznaczenia terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować zabudowę kubaturową, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0 m, linia zabudowy nie dotyczy osłon śmietnikowych na placach gospodarczych;

6) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć ustaloną linię, z którą musi pokrywać się rzut poziomy ściany frontowej budynku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0 m;

7) „wskaźniku intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

8) „zabudowie usługowej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji usługowych;

9) „zabudowie mieszkalno-usługowej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, z przewagą funkcji mieszkaniowej nad usługową, o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;

10) „zabudowie usługowo - mieszkaniowej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji usługowej i mieszkaniowej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, z przewagą funkcji usługowej nad mieszkaniową, o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;

11) „strefie pasa technicznego” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;

12) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;

13) „zieleni towarzyszącej urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie terenów;

3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obowiązujące linie zabudowy;

7) wymiarowanie.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

DZIAŁ II.
PRZEPISY DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementy zagospodarowania wymagające ochrony tj. linie zabudowy, istniejące budynki oraz parametry zabudowy - kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) na terenach objętych niniejszym planem nie wyznacza się obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m^2;

3) nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające rewaloryzacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zasady ochrony środowiska wynikające z potrzeb ochrony środowiska zapisano w ustaleniach szczegółowych;

2) nie występują obszary objęte ochroną przyrody na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione ustaleniami planu tj: budynek sali gimnastycznej wpisany do ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe starego miasta Działdowa (AZP 35-58/13), kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 7 i 8;

2) na pozostałych terenach nie występują obiekty i tereny chronione będące zabytkiem, dziedzictwem kulturowym lub dobrem kultury współczesnej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren strefy bezpośredniej ujęcia wody oraz tereny przyległe do wód publicznych - zagospodarować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2) nie występują inne, niż wymienione w pkt 1, tereny lub obiekty podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia i ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach pasa technicznego oraz zakazy zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) nie przewiduje się innych, niż wymienione w pkt 1, szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego w granicach terenów, na których nie ustalono takiego przeznaczenia.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w strefach pasa technicznego oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) na pozostałych terenach nie przewiduje się innych, niż wymienione w pkt 1, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Stawki procentowe: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
Rozdział I.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 1

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej:

- w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o łącznej powierzchni max.0,5 m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z częścią garażowo-gospodarczą wbudowana w główną bryłę budynku;

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- ogrodzenia - max. 1,8 m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0 m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0 m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,3,

f) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9 m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,00 m²;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe,

j) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg dojazdowych;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w terminie wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w związku z położeniem terenu w utworzonej aglomeracji Działdowo.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki usługowo-mieszkalne wolnostojące z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowo-mieszkalny- max. 10,0 m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- wysokość ogrodzenia -max. 1,8m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe- max. 8,0m,

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4,

f) teren biologicznie czynny: min. 50 % powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9 m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,00 m²;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiedni podczyszczeniu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe:

- min. 2 miejsca postojowe w granicach działki budowlanej / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe w granicach działki budowlanej/20 m² powierzchni użytkowej usług,

j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w terminie wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w związku z położeniem terenu w utworzonej aglomeracji Działdowo.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej - poszerzenie istniejącej drogi,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren ciągu pieszego publicznego,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

Rozdział II.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 2

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: samodzielna stacja gazu płynnego, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej samodzielnej stacji gazu płynnego zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni izolacyjnej od strony terenu MN3 w pasie o szerokości min.3,0 m;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi wojewódzkiej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0 m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,
- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynek usługowy - max. 10,0 m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
      - obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max.8,0m,
   c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4,
   e) teren biologicznie czynny: min. 30 % powierzchni działki,
   f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
   b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
   e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,
   g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
   h) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 1 miejsce postojowe / 20,0m² powierzchni użytkowej,
   j) obsługa komunikacyjna: istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w terminie wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w związku z położeniem terenu w utworzonej aglomeracji Działdowo.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
   b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,
   c) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,

d) nakaz zachowania istniejącej zieleni izolacyjnej od strony terenu U1 w pasie o szerokości min.3,0m;

e) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej:

- w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o łącznej powierzchni max.0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- budynek garażowy i gospodarczy - max. 6,0m,

- ogrodzenia - max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,3,

e) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: po odpowiednim podczyszczeniu do gruntu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe,

j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wewnętrznej na terenie GPZ Działdowo;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w terminie wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w związku z położeniem terenu w utworzonej aglomeracji Działdowo.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi publicznej głównej - poszerzenie istniejącej drogi,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi: zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

Rozdział III.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 3

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: stacja paliw płynnych, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej oraz stacji paliw płynnych;

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi gminnej, w tym korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym w postaci pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 5,0m wraz z ciągiem spacerowym,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 80,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,

- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowy - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- wolnostojące urządzenia budowlane - max. 13,0m, w tym ogrodzenia - max. 1,8m,
- obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max. 8,0 m,

c) geometria dachów: dachy płaskie, kąt nachylenia połaci dachowych do 20°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 30 % powierzchni działki;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe / 20,0m² powierzchni użytkowej,

j) obsługa komunikacyjna: istniejące i projektowane zjazdy z drogi gminnej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszczalne: lokale użytkowe dla usług nieuciążliwych, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg publicznych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam w postaci szyldów lub tablic informacyjnych nad poszczególnymi lokalami użytkowymi w parterach o powierzchni - max. 2,0m²;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki wielorodzinne wolnostojące, lokale użytkowe w parterach,

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynki mieszkalne wielorodzinne - max. 15,0m (do 4-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- budynki garażowe parterowe - max. 6,0m,
- garaż wielopoziomowy - max. 10,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

f) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni terenu,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w której obowiązuje zakaz zabudowy na stały pobyt ludzi, zakaz lokalizowania placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki: min. 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,

j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej;

k) nakaz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: place zabaw, urządzenia sportowe, ciągi piesze i rowerowe;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam, nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) na terenie ZP1 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

b) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na terenie ZP1;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 90 % powierzchni działki,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren parkingu,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się lokalizację reklam, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 20,0 m², w tym w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0m²,

b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki;

b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej i istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,

c) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Rozdział IV.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 4

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przeznaczeniem terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynku i jego obsługi,

d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej:

- w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o łącznej powierzchni max. 1,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- ogrodzenia - max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,2,

f) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

6) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1600,0m^2;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsce postojowe,

j) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi gminnej i projektowanym zjazdem indywidualnym z drogi powiatowej na działkę nr 843/73;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w terminie wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w związku z położeniem terenu w utworzonej aglomeracji Działdowo.

Rozdział V.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 5

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej;

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącej studni czerpania wody;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi publicznej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 80,0m², w tym:

- w formie głównego szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m²,

- w formie wolnostojących nośników reklamowych (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej) - max. 2 szt. w granicach terenu, o powierzchni: max. 6,0m ² każdego z nich,

- w formie szyldów lub tablic informacyjnych nad poszczególnymi lokalami użytkowymi w parterach o powierzchni - max. 2,0m²,

- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowy - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max.8,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 1 miejsce postojowe / 20,0m² powierzchni użytkowej,

j) obsługa komunikacyjna: istniejące zjazdy z drogi gminnej;

k) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parking;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 50,0m², w tym:

a) w formie głównego szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m²,

b) w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,

c) w formie szyldów lub tablic informacyjnych nad poszczególnymi lokalami użytkowymi w parterach o powierzchni: max. 2,0m²,

d) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynki- max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max.8,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej;

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe / 20,0m² powierzchni użytkowej,

j) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi gminnej,

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się wykonanie przejść lub przejazdów komunikacyjnych nad istniejącymi rowami.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP3÷6, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: place zabaw, urządzenia sportowe, ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) na terenie ZP3 ustala się nakaz zachowania istniejących urządzeń odwadniających teren, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam, nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 70 % powierzchni działki;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz zabudowy,

b) na terenie ZP5 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, którą należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,

b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

c) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,

d) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,

e) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wodociągów - ujęcie wody;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej i związanych z przeznaczeniem terenu,

b) nakaz ogrodzenia terenu,

c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą urządzoną;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikających z położenia terenu w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

Rozdział VI.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 6

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu,

d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi publicznej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowy lub mieszkalny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,2,

e) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej;

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe/ 20,0m² powierzchni użytkowej usług,

j) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

Rozdział VII.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 7

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, lokal mieszkalny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla ochrony stanowiska archeologicznego, w tym w zakresie obowiązku przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych.

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg publicznych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowy - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

g) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 1 miejsce postojowe/ 20,0m² powierzchni użytkowej usług,

j) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi gminnej.

Rozdział VIII.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 8

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U7, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w zakresie ochrony budynku o walorach historyczno-kulturowych wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

a) nakaz zachowania zewnętrznego wyglądu budynku, tj.: gabarytu budynku i kształtu dachu;

b) umieszczone na budynku: szyld lub tablica reklamowa, nie mogą przysłaniać otworów okiennych oraz innych elementów detalu architektonicznego oraz nie mogą pod względem graficznym i kolorystycznym dysharmonizować historycznego charakteru obiektu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi publicznej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się obowiązującą linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry zabudowy: zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4,

c) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 1 miejsce postojowe/ 20,0m² powierzchni użytkowej usług,

j) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

Rozdział IX.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 9

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U8÷10, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy na terenie U8 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0m od strony terenów mieszkaniowych,

d) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi dojazdowej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 50,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m²,
- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,
- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynki- max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
      - obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max.8,0m,
   c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0 - 0,4,
   e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki,
   f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
6) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0m^2;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
   b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
   e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,
   g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
   h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:
      - min. 2 miejsca postojowe /1mieszkanie;
      - min. 1 miejsce postojowe/ 20 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
   j) obsługa komunikacyjna: z przyległych projektowanych dróg lokalnych, drogi dojazdowej i wewnętrznej;

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U11, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
   b) dopuszczalne: stacja paliw, urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
   b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi wojewódzkiej,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 50,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0 m²,
- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,
- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynki - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
      - obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max.8,0m,
   c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0 - 0,4,
   e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki,
   f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0m^2
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
   b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
   e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,
   g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
   h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:
      - min. 10 miejsc postojowych dla klientów
      - min. 1 miejsce postojowe/20m² powierzchni użytkowej usług,
   j) obsługa komunikacyjna:
      - z przyległej projektowanej drogi lokalnej,
      - dla projektowanej stacji paliw dopuszcza się realizację zjazdu i wyjazdu na drogę wojewódzką.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U12÷15, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
   b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela prowadzonej działalności usługowej, urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy na terenie U12 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
   b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg publicznych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 20,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 4,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,

- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynki- max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 2 miejsca postojowe /1mieszkanie;

- min. 1 miejsce postojowe/ 20m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usług oświaty;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 20,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 4,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,

- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowy - max. 12,0m (do 3-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- ogrodzenia - max. 1,8m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenu oświaty: min. 1 miejsce postojowe / 20,0m² powierzchni użytkowej;

j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki usługowo-mieszkalne wolnostojące z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowo - mieszkalny - max. 12,0m (do 3-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- ogrodzenia - max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

f) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,0m^2;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe /20m² powierzchni użytkowej usług,

j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu lub tablicy informacyjnej na działce, związanych z prowadzoną działalnością o pow. max. 0,5m²/1lokal użytkowy,

c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główna bryłę budynku lub wolnostojące, budynki wielorodzinne wolnostojące;

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny wielorodzinny - max. 12,0m (do 3-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- budynek mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- wysokość ogrodzenia -max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

f) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;

g) ilość mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: max. 6;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki: min. 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,

j) obsługa komunikacyjna: z istniejących i projektowanych przyległych dróg lokalnych i drogi dojazdowej.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW4÷6, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) dopuszczalne: lokale użytkowe dla usług nieuciążliwych, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej oraz związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację szyldów lub tablic informacyjnych nad poszczególnymi lokalami użytkowymi w parterach o powierzchni - max. 2,0m²,

c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki wielorodzinne wolnostojące, lokale użytkowe w parterach; garaże w parterach lub podziemne,

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny wielorodzinny - max. 15,0m (do 4-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,4,

f) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie MW6 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizowania placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 1,5 miejsca postojowego /1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe / 20m^2 powierzchni użytkowej usług,

j) nakaz przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej,

k) obsługa komunikacyjna: z istniejących i projektowanych przyległych dróg: dojazdowej i lokalnej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN5, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej:

- w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o łącznej powierzchni max. 0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- ogrodzenia -max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,3,

f) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,0m^2

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: po odpowiednim podczyszczeniu do gruntu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsce postojowe,

j) obsługa komunikacyjna: z istniejących i projektowanych przyległych dróg dojazdowych.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP7, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam, nie dotyczy tablic informacyjnych;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki,

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI2÷3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 90 % powierzchni działki,

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K,E, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren kanalizacji i elektroenergetyki,

b) dopuszczalne: teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej i związanych z przeznaczeniem terenu,

b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,

b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi publicznej głównej - poszerzenie istniejącej drogi,

b) dopuszczalne: droga pieszo-rowerowa, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi - zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL2÷5, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na terenach KDL 2÷4 nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDL2 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,

c) nakaz przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD4÷5, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na terenie KDD5 nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDD4 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,

c) nakaz przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji (dreny), dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

Rozdział X.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 10

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące z częścią garażowo - gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,

c) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowo-mieszkalny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- ogrodzenia - max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

d) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 0,2,

f) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

g) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

h) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0m^2;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe/ 20m² powierzchni użytkowej usług,

j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi lokalnej.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U16, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi lokalnej,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 20,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 4,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 6,0 m²,

- zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek usługowy lub mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- obiekty małej architektury - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe - max. 8,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 - 0,2,

e) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

g) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0m^2;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowania boisk sportowych, placów zabaw oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 1 miejsce postojowe / 20m² powierzchni użytkowej usług,

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;

j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi lokalnej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP8÷9, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: place zabaw, urządzenia sportowe, ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz zachowania istniejących drzew;

b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam, nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenem;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny: min. 90 % powierzchni działki,

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie ZP6 ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, którą należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,

b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się wykonanie przejść lub przejazdów komunikacyjnych nad istniejącym rowem.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego publicznego,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne.

Rozdział XI.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 11

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy na terenie P2 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej oraz związanych z przeznaczeniem terenu,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi dojazdowej,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej: max. 13,0m,

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 20°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0 - 0,2,

e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych: nie występuje potrzeba określenia,

j) obsługa komunikacyjna: z przyległych istniejących dróg gminnych.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren elektroenergetyki - stacja transformatorowa;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi dojazdowej,

b) zakaz lokalizowania reklam;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.

Rozdział XII.
Ustalenia dla terenów na rysunku planu Nr 12

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń,

c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynku i jego obsługi,

d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:

- w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,

- w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0 m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalno-usługowy - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- budynek garażowy i gospodarczy - max. 6,0m,

- ogrodzenia - max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,3,

e) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

g) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

5) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,0m^2;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w której obowiązuje zakaz zabudowy budynkami na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiedni podczyszczeniu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej:

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe / 20m² powierzchni użytkowej usług,

j) nakaz przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,

k) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi dojazdowej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD6, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi,

b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi - zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę pasa technicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej na terenie MU2, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu w granicach własnej działki,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Rozdział XIII.
Ustalenia dla terenu na rysunku planu Nr 13

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN6, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne: garaże;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,

b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;

c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg,

b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej:

- w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o łącznej powierzchni max. 0,5m²,

- zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy projektowanej:

- budynek mieszkalny jednorodzinny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- budynek garażowy i gospodarczy - max. 6,0m,

- wysokość ogrodzenia -max. 1,8m,

- urządzenia budowlane na budynkach - max. 3,0m,

- obiekty małej architektury - max. 3,0m;

c) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,4,

e) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,

f) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,

g) poziom posadzki parteru powyżej poziomu terenu od strony frontu działki:

- dla budynków podpiwniczonych: max. 0,9m,

- dla budynków niepodpiwniczonych: max. 0,6m;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: po odpowiednim podczyszczeniu do gruntu w granicach własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego lub istniejącego systemu telekomunikacyjnego,

f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej lub miejskiej sieci ciepłowniczej,

g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,

h) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wskaźnik miejsc parkingowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsce postojowe,

j) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z istniejącej drogi dojazdowej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowa.

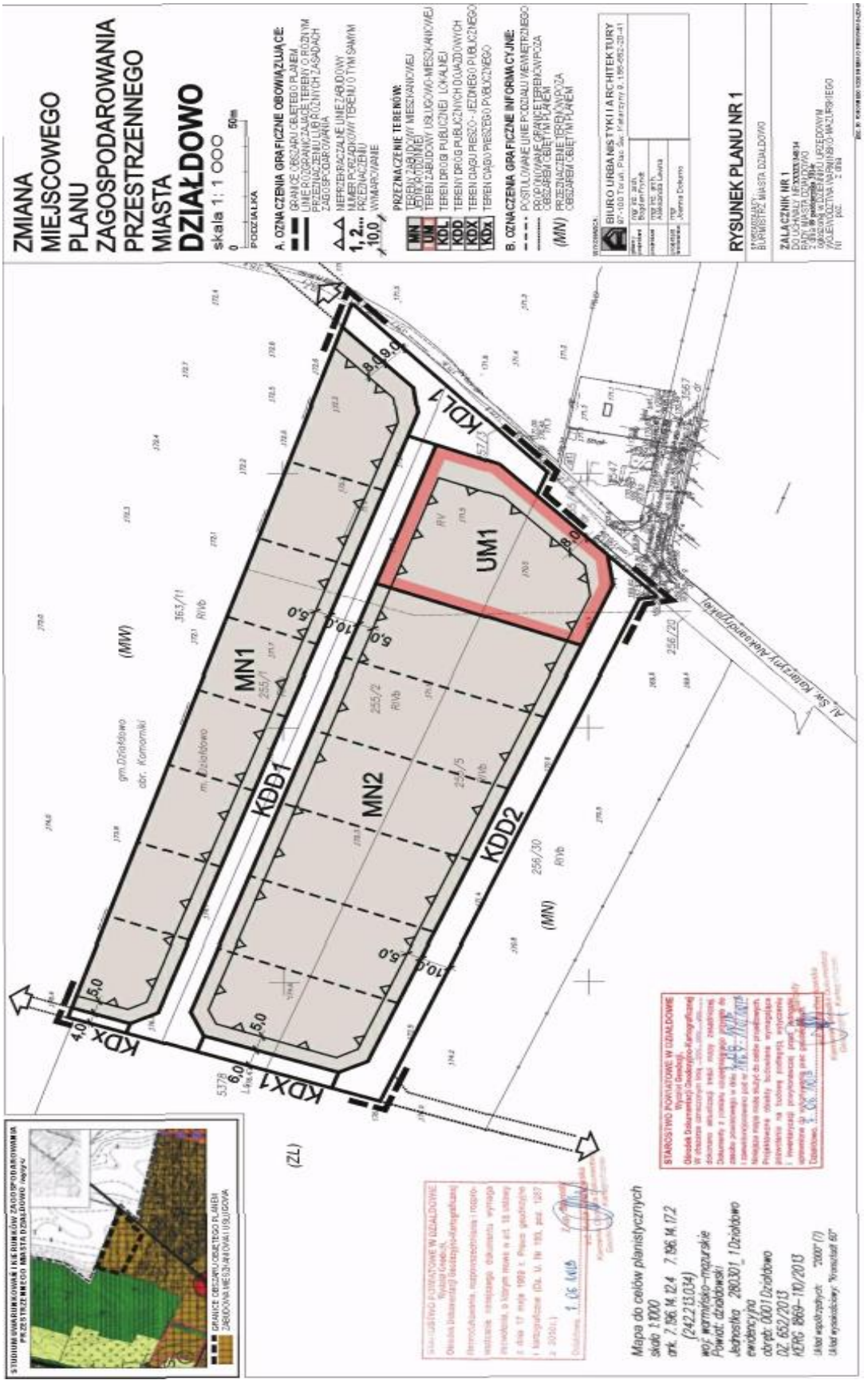
§ 65. W obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz uchwała Nr XXVIII /293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

§ 66. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Miasta Działdowa: / **www.dzialdowo.pl/**.

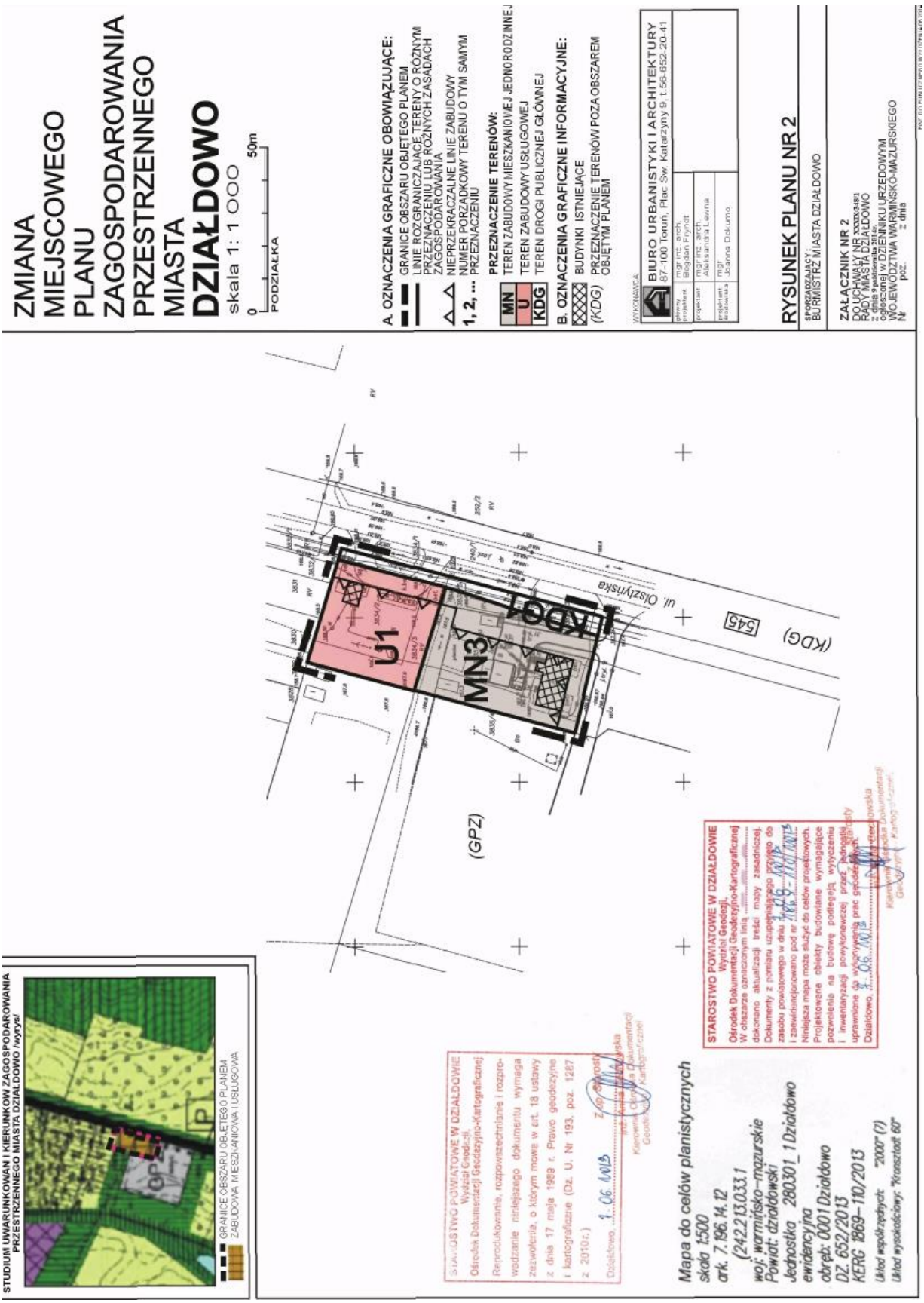
§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Marian Odachowski

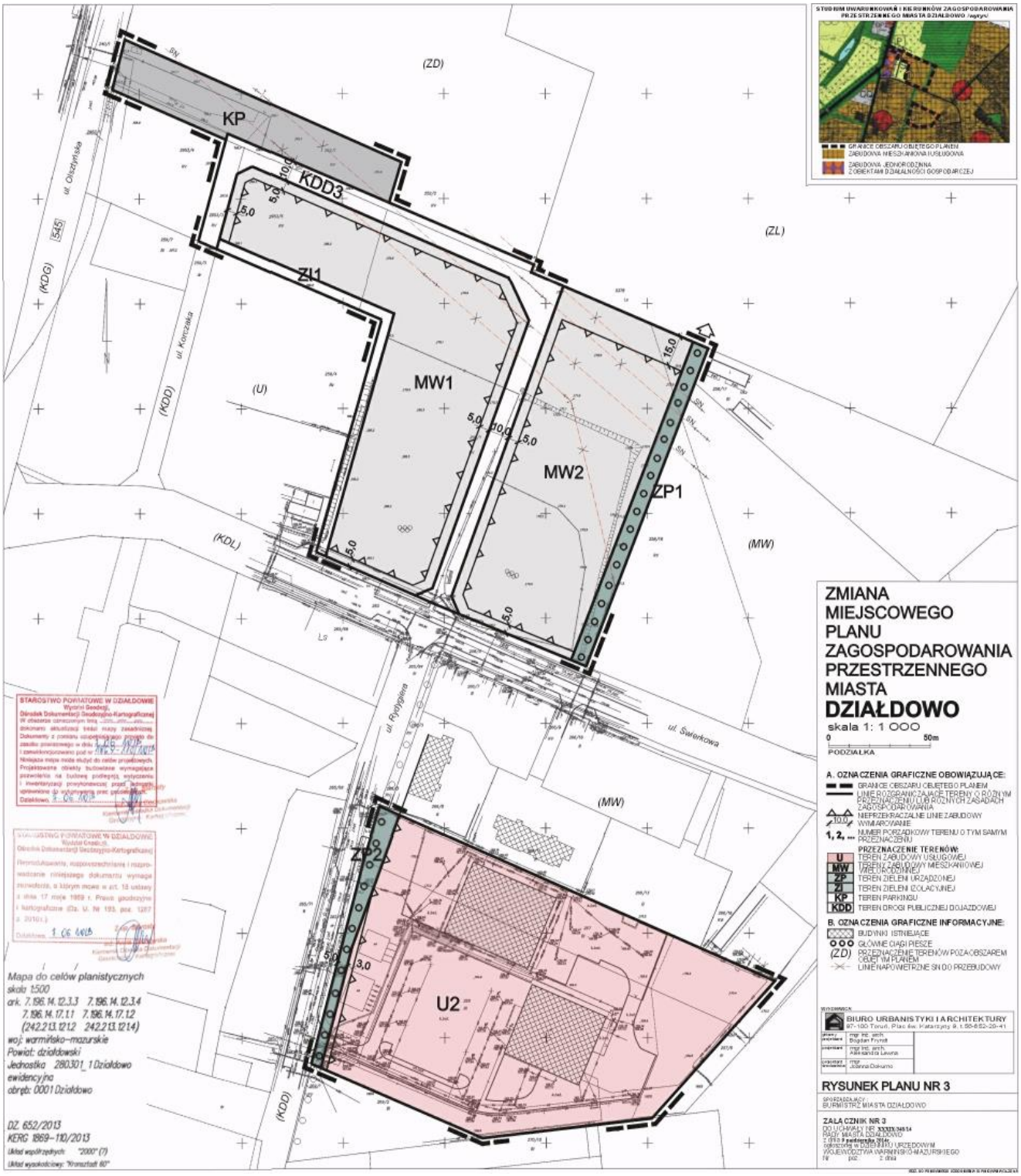
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik1.jpg



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik2.jpg

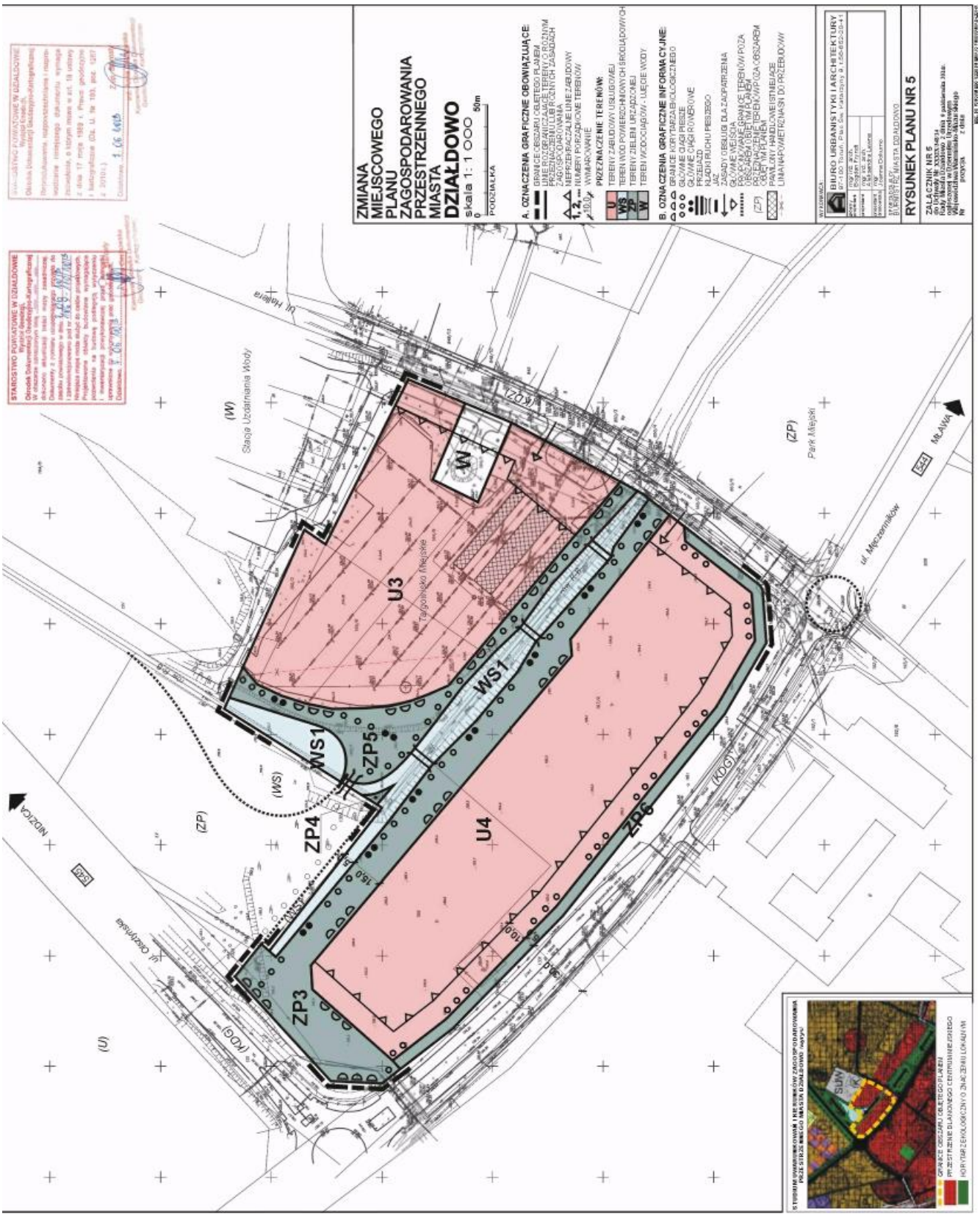


Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik3.jpg

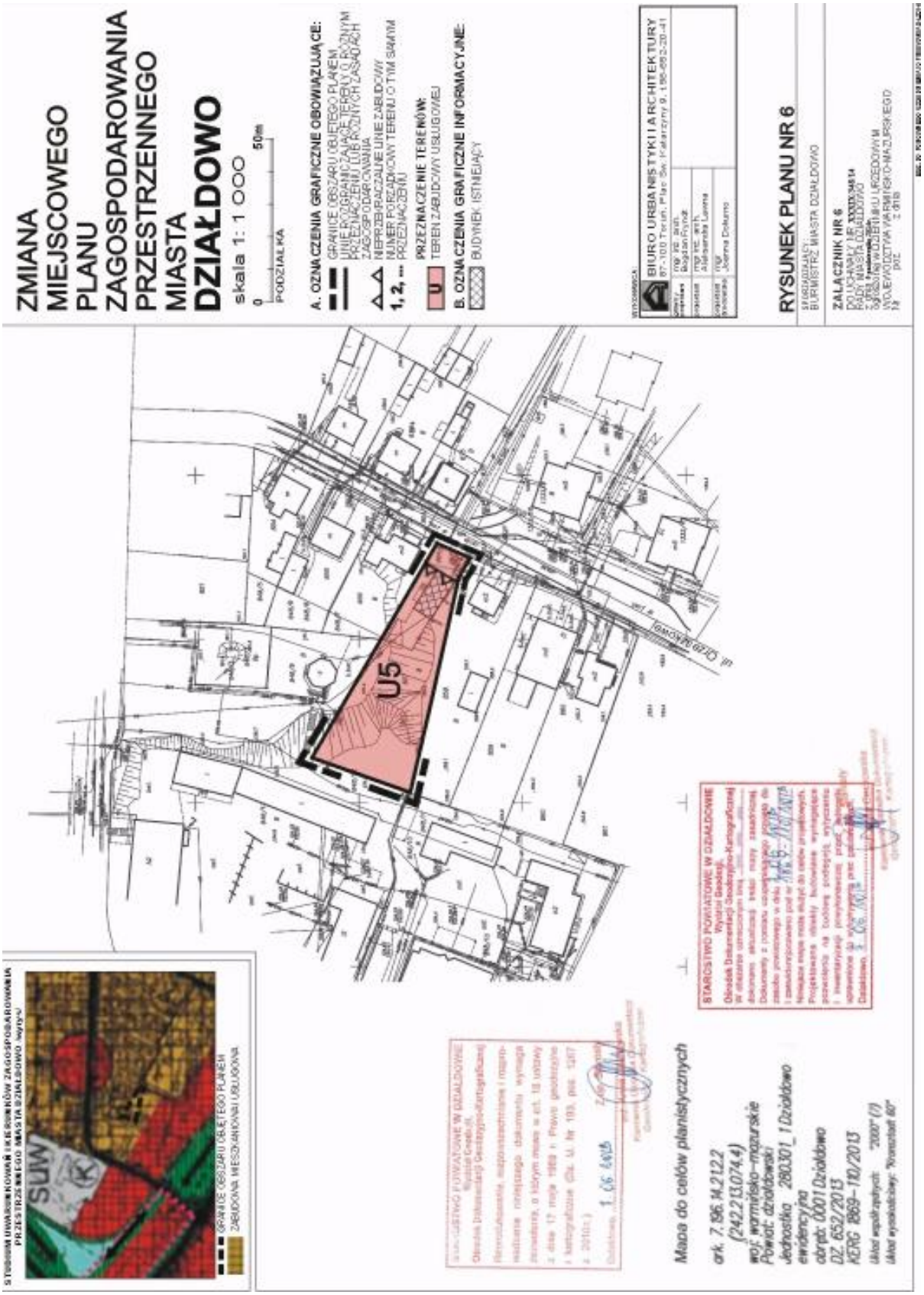


Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik4.jpg

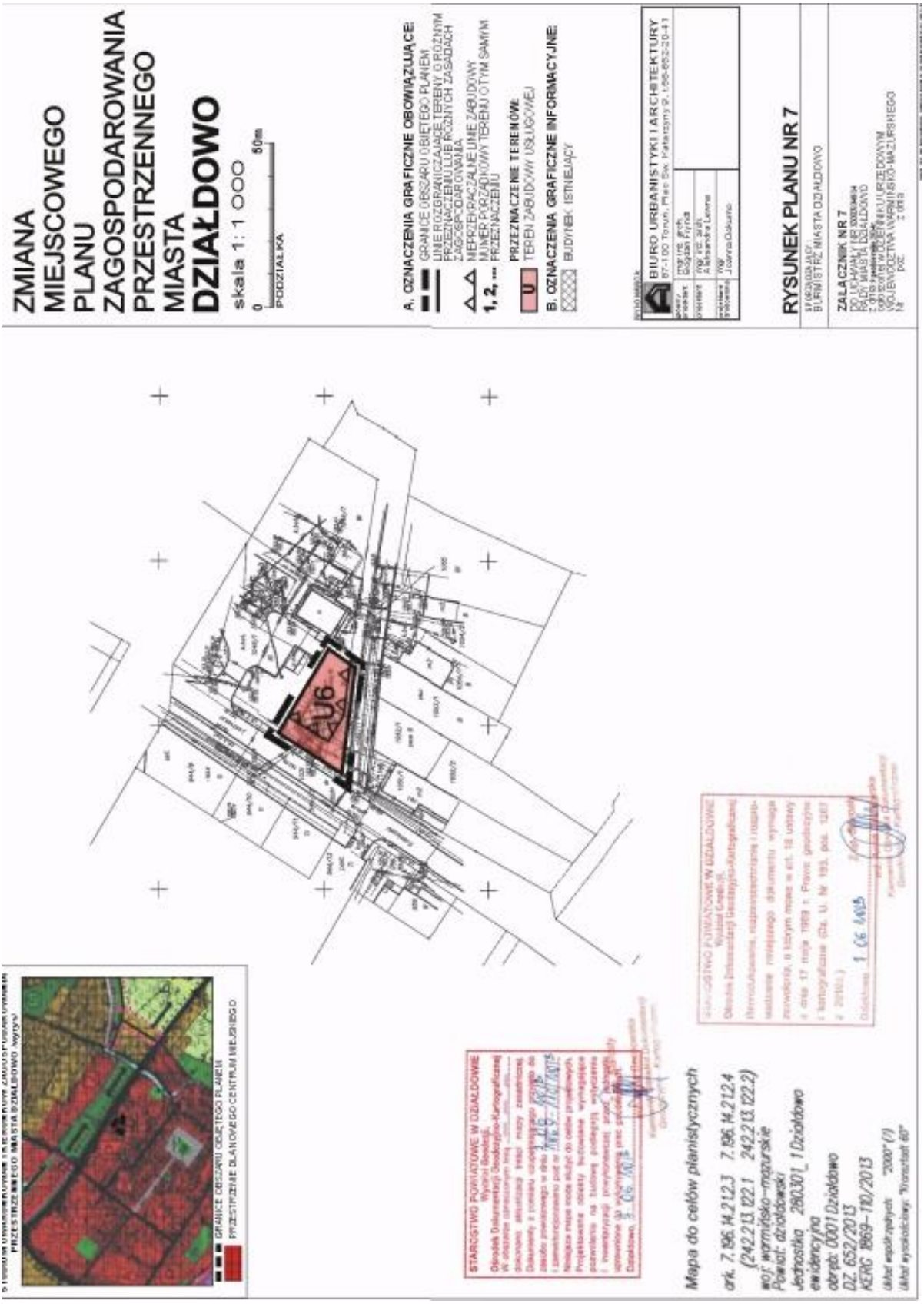
Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik5.jpg



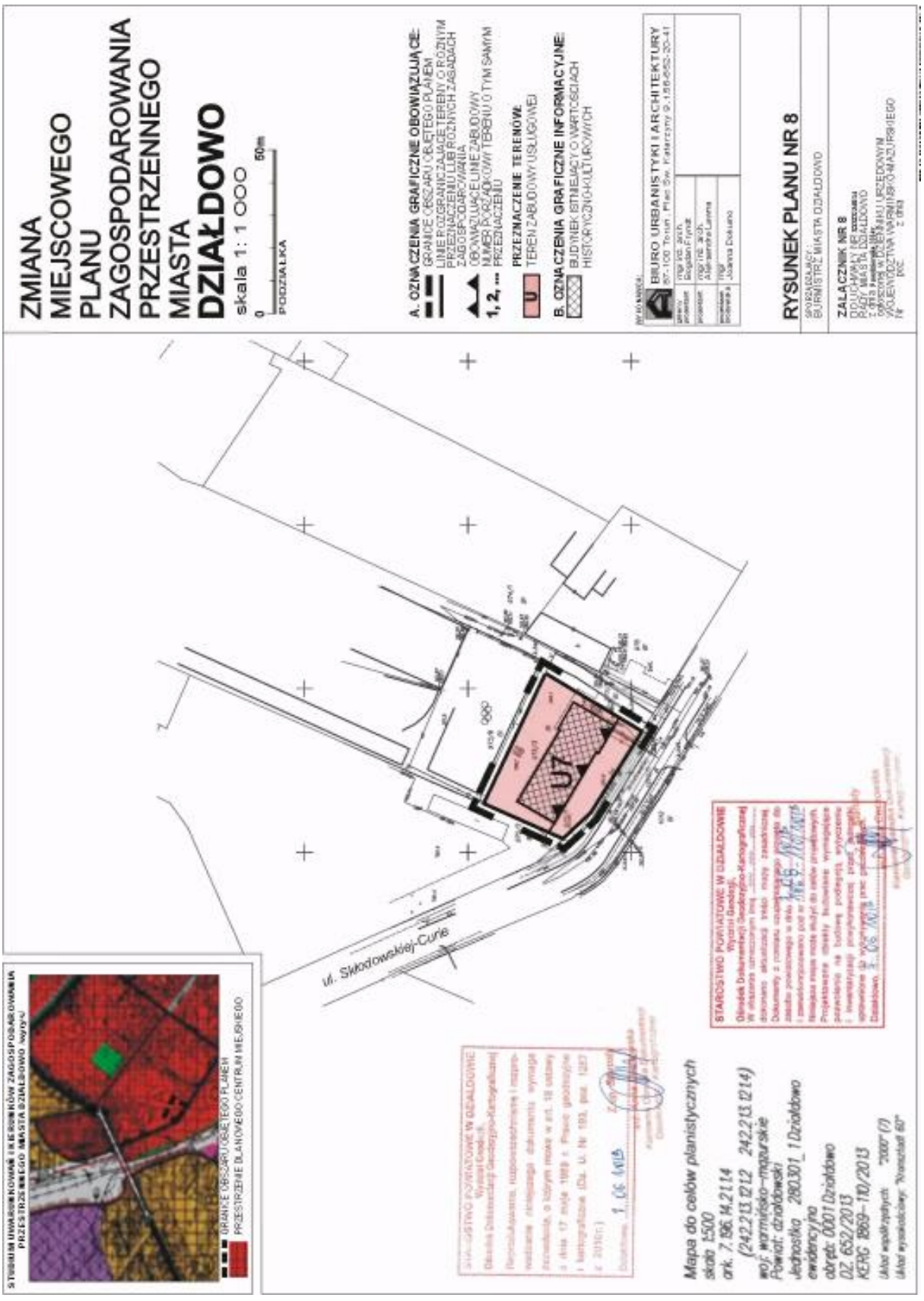
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik6.jpg



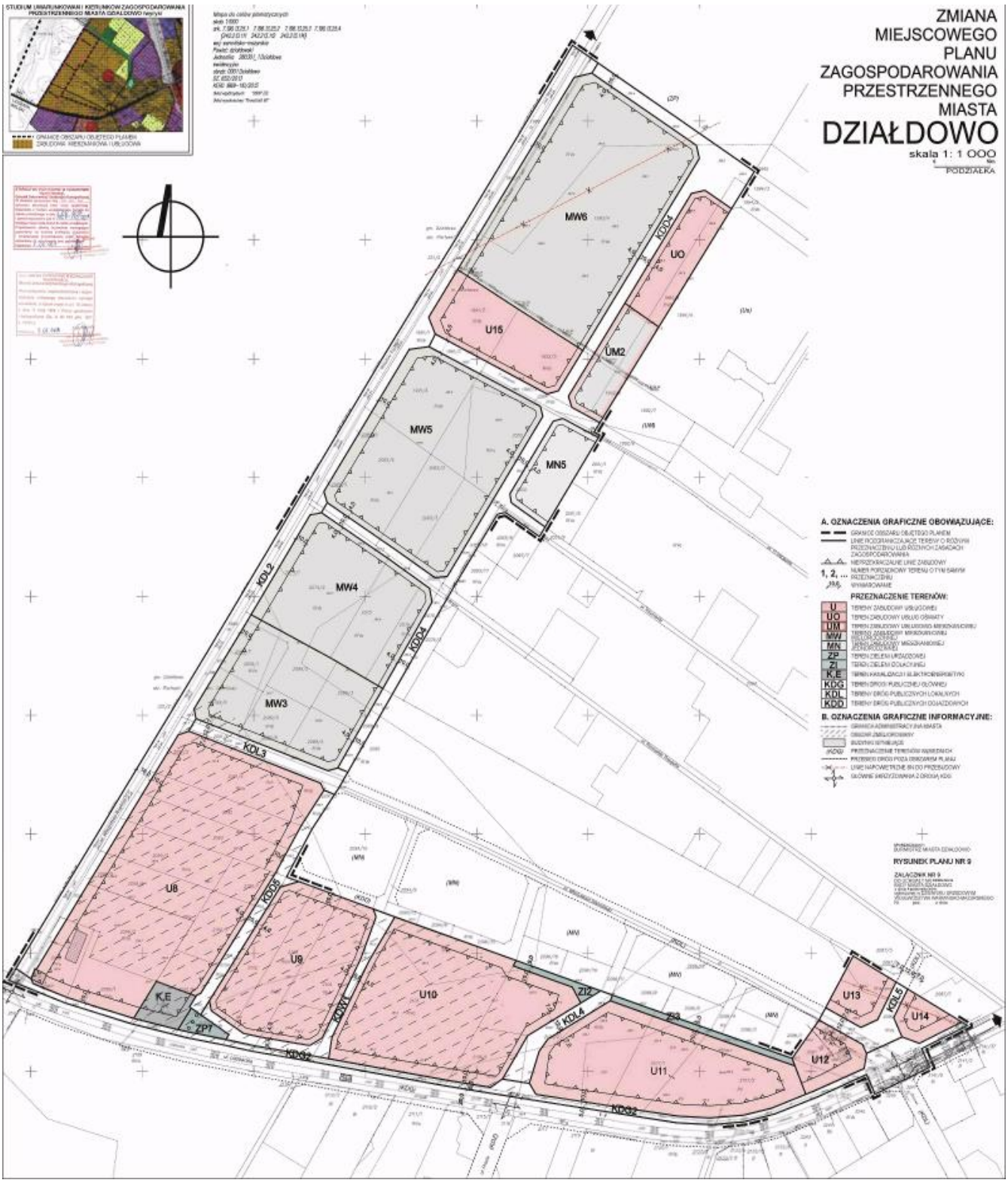
Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r.Zalacznik7.jpg



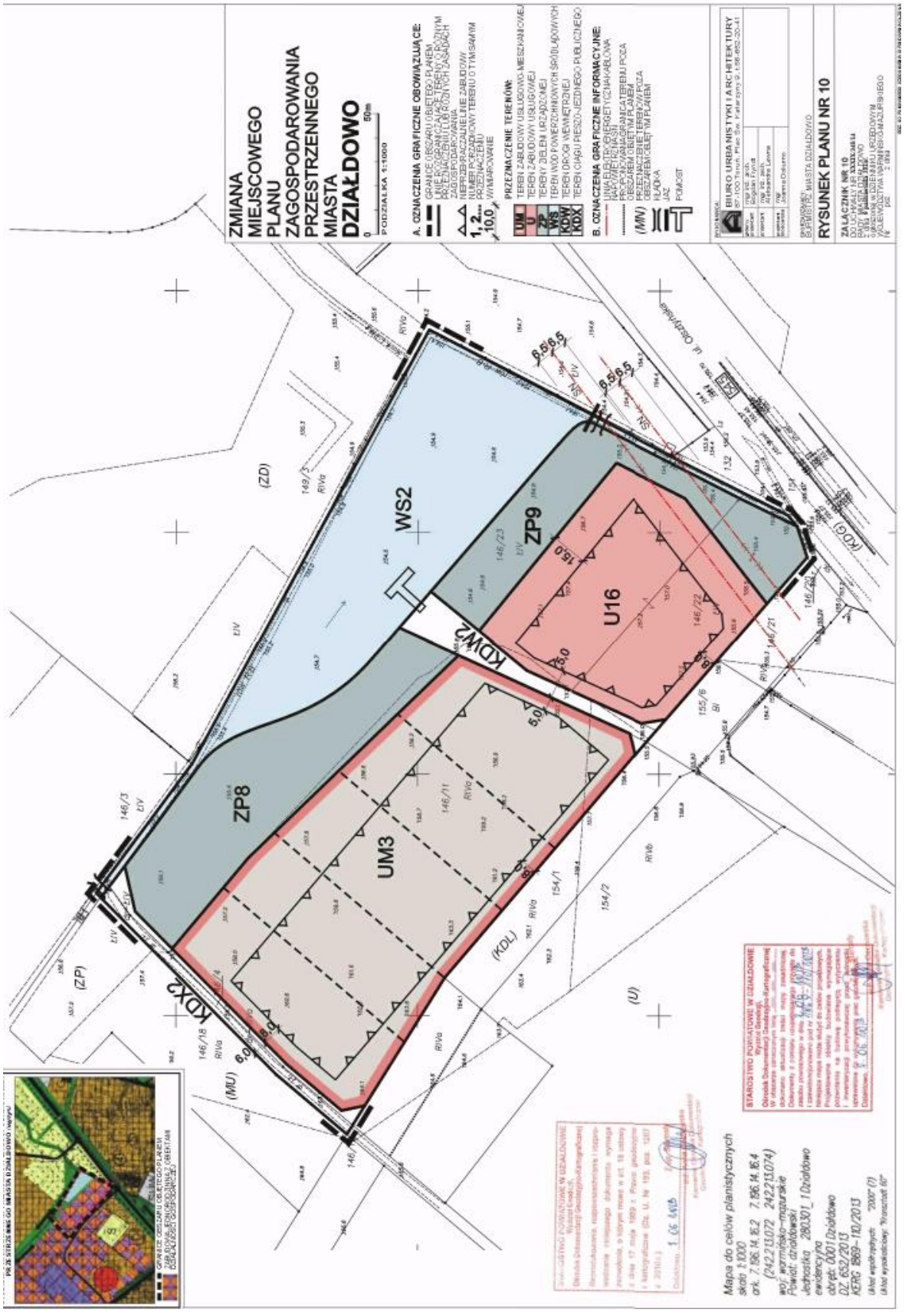
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik8.jpg



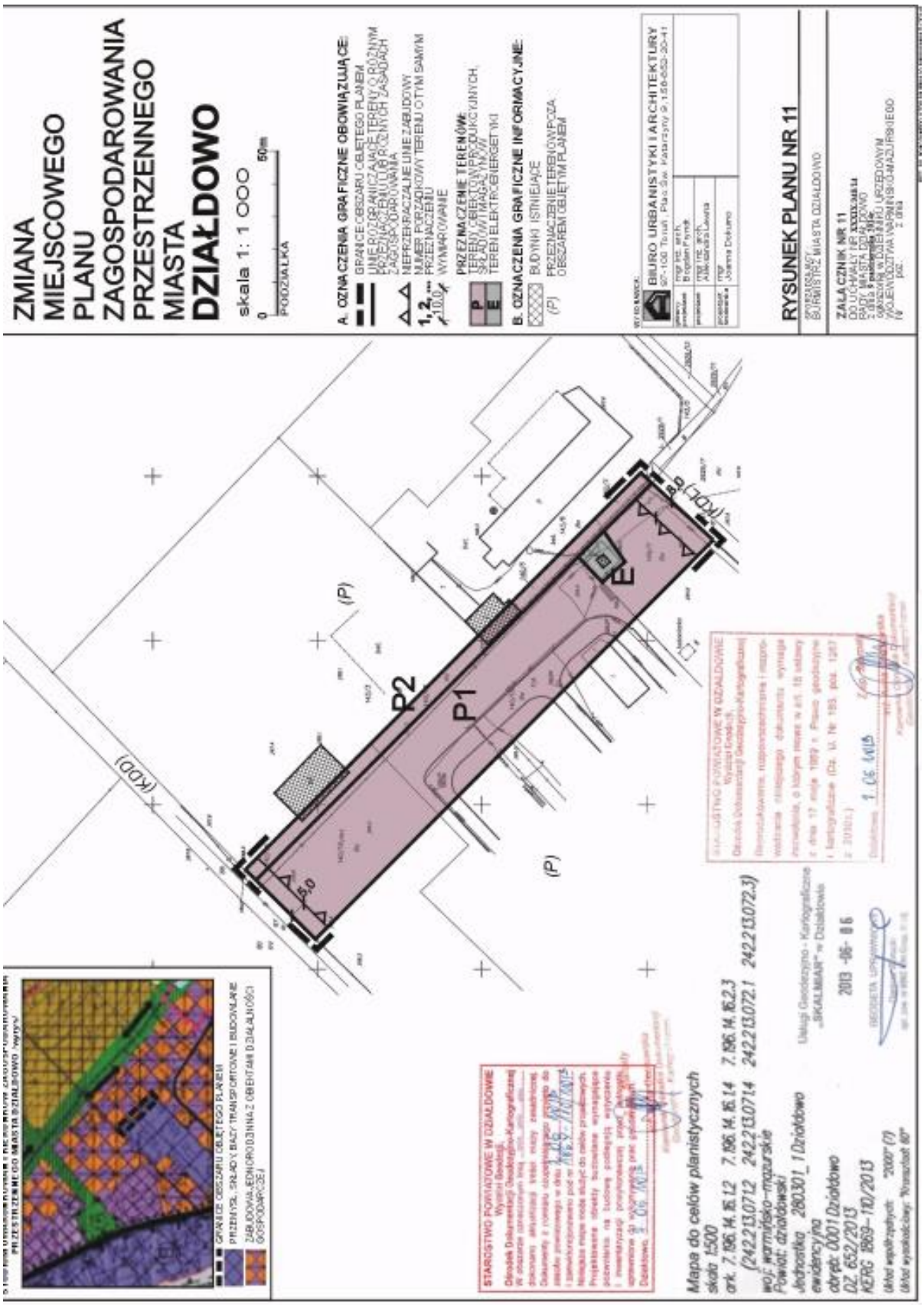
Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik9.jpg



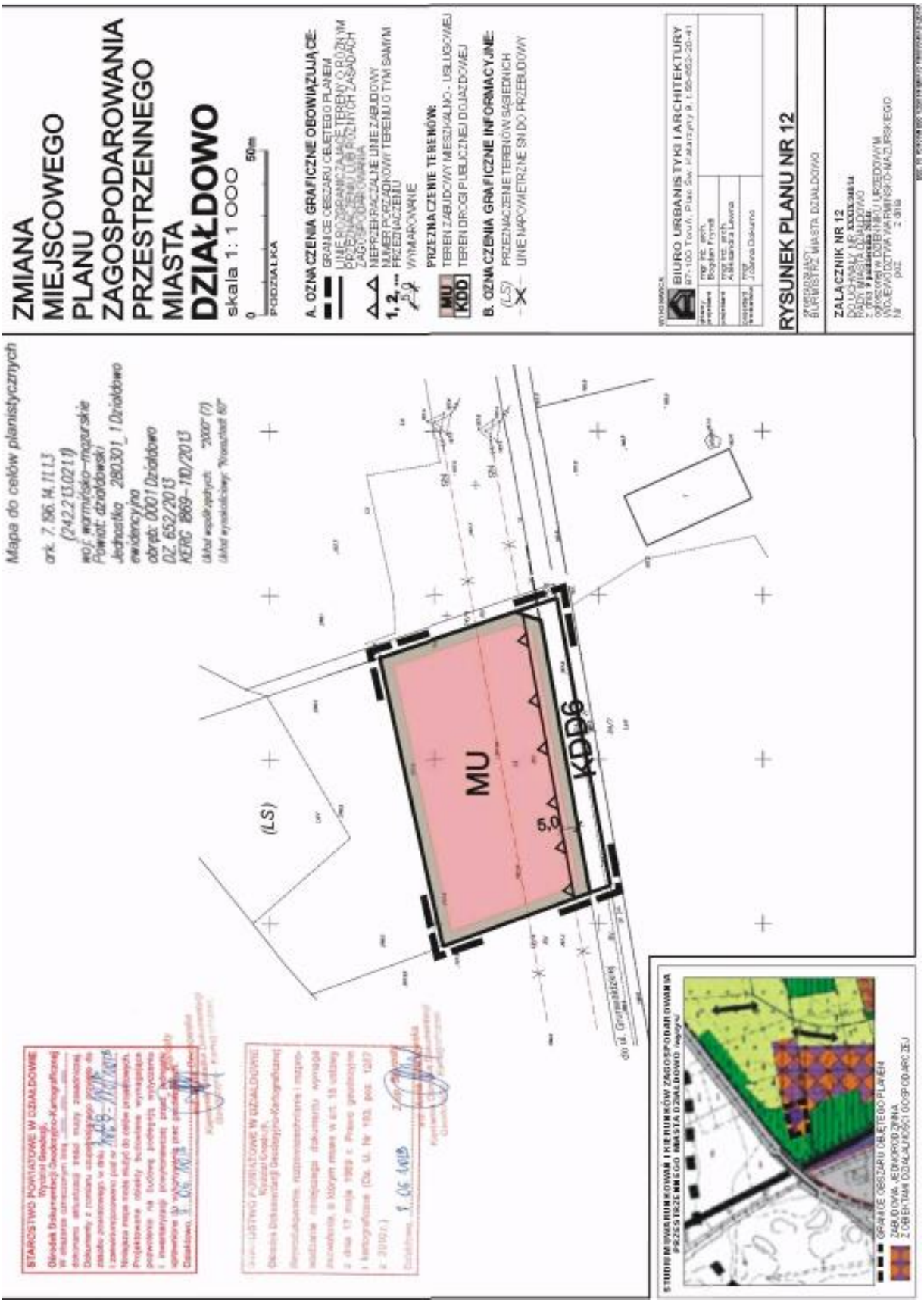
Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik10.jpg



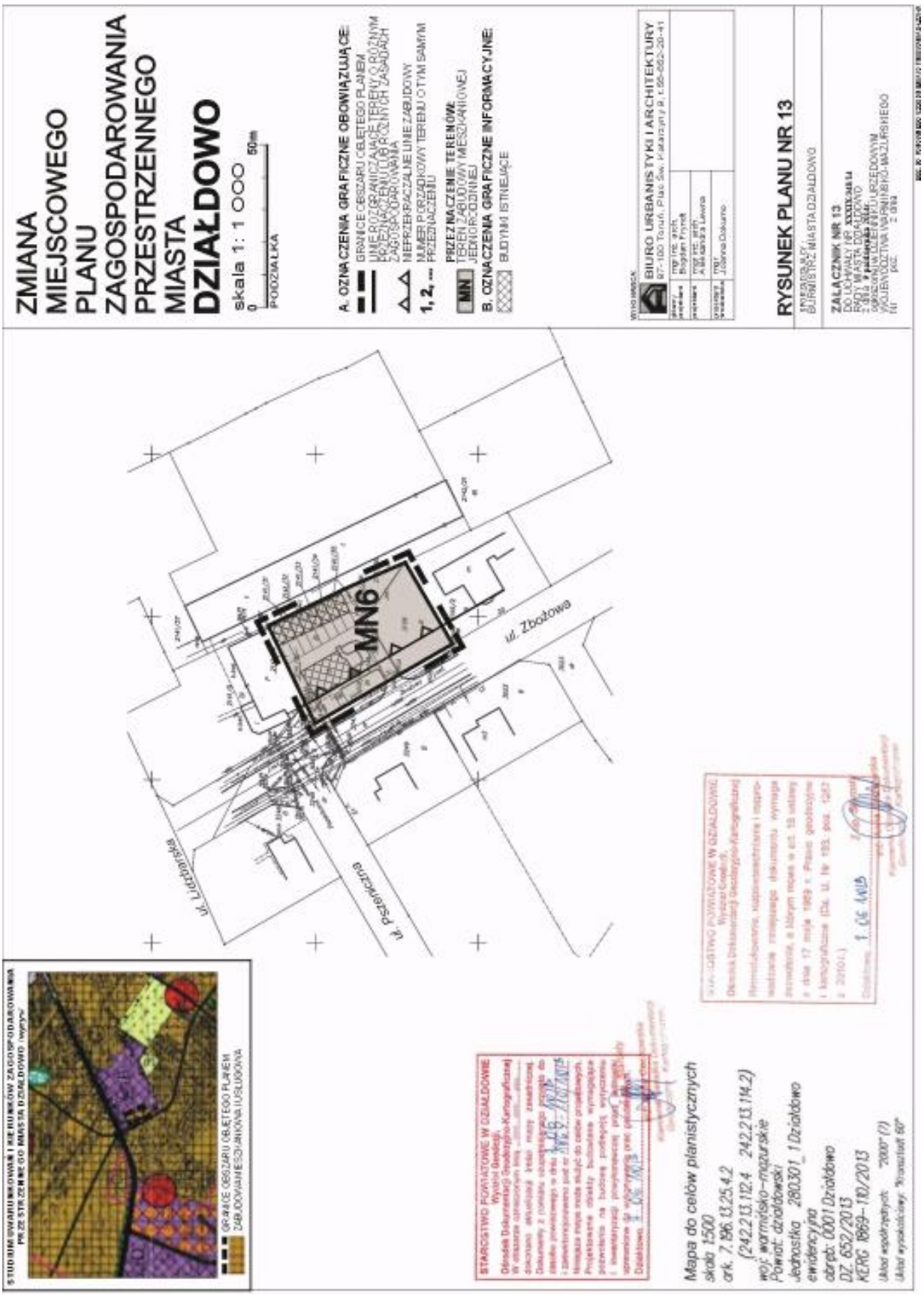
Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik11.jpg



Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik12.jpg



Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik13.jpg



Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik14.docx

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014r. poz. 379, i poz. 768), Rada Miasta Działdowo rozstrzyga o sposobie uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2014r. do 22 lipca 2014r. Stanowisko w tym zakresie Rady Miasta Działdowo przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Wnioskodawca	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Działdowo	Uzasadnienie
1	Michał Oman zamieszkały w Warszawie	Projekt planu nie ustala dla wszystkich terenów, w szczególności dla terenów MW oraz U minimalnej powierzchni działki budowlanej, co jest niezgodne z artykułem 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Uwaga nieuwzględniona	Należy stwierdzić, iż nie dla wszystkich terenów objętych planem ustala się minimalną powierzchnię działek, co wnika z zapisów art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt: w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb między innymi minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Należy zaznaczyć , iż w ustaleniach aktualnego Studium, zostały określone standardy zagospodarowania terenów w tym minimalne wielkości dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych tylko pod zabudowę jednorodzinną i jednorodzinną z działalnością gospodarczą. W tym przypadku uznano iż, nie ma potrzeby określenia minimalnej powierzchni działek dla terenu MW i U.
2		Ponadto ustalone w projekcie planu wskaźniki odnoszą się do powierzchni działki i w sytuacji, kiedy ta powierzchnia nie jest ustalona, takiego wskaźnika nie ma niestety do czego odnieść.	Uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki odnoszą się do rzeczywistej powierzchni działki i stosowane są na etapie projektu budowlanego.
3		Ustalone w projekcie planu wskaźniki parkingowe dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na 20m2 powierzchni użytkowej usług mogą się wydawać zbyt rygorystyczne, zwłaszcza, że na miejsce parkingowe dla auta osobowego trzeba przeznaczyć około 12m2. Proponuję wprowadzić zapis ustalający 1 miejsce postojowe na 30m2 powierzchni użytkowej usług.	Uwaga nieuwzględniona	Ustalone w planie wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o przeprowadzone analizy istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz zapotrzebowania na terenie miasta na odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla nowo projektowanej zabudowy usługowej. Ponadto należy wskazać iż takie wskaźniki zaproponowała również Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na posiedzeniu opiniującym projekt planu
4		§13 ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla wszystkich terenów jest niezrozumiałe. Proponuję wprowadzić zapis mówiący o tym, że dla terenów KDG, KDL, KDD, KDX ZI, ZP, W, WS, K, E stawki procentowej nie ustala się, lub ewentualnie ustalić ją na poziomie minimalnym np. 2%. Większość z tych terenów to tereny miejskie lub też skarbu państwa, więc ustalanie stawki procentowej na pozornie 30% jest zbędne.	Uwaga nieuwzględniona	Ustalona wysokość stawki procentowej ma zastosowanie wyłącznie w przypadku sprzedaży gruntów i wzroście wartości nieruchomości
5		§15 pkt 4 lit c); §20 pkt 5 lit b) - proszę ograniczyć wysokość pylonu reklamowego do maksymalnie 6,0m. Przy wysokości zabudowy do 10,0m pylon reklamowy o wysokości 8,0m może znacząco przesłaniać zabudowę. Ponadto przy ustalonej w projekcie planu wysokości ogrodzenia do 1,8 m zaproponowana wysokość 8,0m dla pylonu reklamy wydaje się być znacznie przesadzona.	Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w planie max. powierzchnia wolnostojącego nośnika reklamowego na poziomie 2,0 m² skutecznie ogranicza przesłanianie zabudowy. Zaproponowana w planie wysokość masztu czy pylonu jest wysokością maksymalną i nie każdy nośnik musi mieć wysokość 8,0m.
6		§15; §53	Uwaga nieuwzględniona	

		- dla terenów UM1 oraz UM3 należy określić rodzaj zabudowy mieszkaniowej. Obecny zapis projektu planu nie ustała rodzaju zabudowy mieszkaniowej i pozwala na dowolną interpretację. Inwestor może zrealizować więcej niż jeden lokal mieszkalny. Proponuję, zatem wprowadzić, jako przeznaczenie terenu "zabudowę usługowo-mieszkaniową jednorodzinną" (UMN), lub też w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów wprowadzić zakaz realizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkaniowym. Dla terenów należy również skorygować zapisy dotyczące wskaźników parkingowych i ustalić je tak jak dla terenu MN, czyli 2 miejsca postojowe na działce budowlanej, a nie 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie. Zapis ten. ewidentnie sugeruje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny te z uwagi na swoją lokalizację, sąsiedztwo jak i powierzchnię predysponują wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto zadaniem planu jest ustalenie prawa miejscowego i przesądzenie o konkretnym sposobie zagospodarowania terenów. Takie zapisy planu są mało precyzyjne, co nie jest zgodne z techniką prawodawczą w zakresie planowania przestrzennego.		Sposób zagospodarowania i użytkowania wskazanych terenów został w ustaleniach szczegółowych ściśle określony. Forma i parametry zabudowy w wystarczający sposób ograniczają sposób kształtowania funkcji i formy zabudowy w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej i położenia. Zastosowane wskaźniki dotyczące wysokości zabudowy maksymalnie 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie od 0,1 do 0,4 oraz teren biologicznie czynny 50% powierzchni działki, skutecznie ograniczą zabudowę i zagospodarowanie terenu dla tej funkcji.
7		§23 pkt 4 lit b); - przy tak dużej łącznej powierzchni reklam (80m2) należałoby ograniczyć ilość wolnostojących nośników reklam do maksymalnie 2 na terenie. Zaproponowany zapis planu umożliwia realizację aż 13 wolnostojących nośników reklam i to w odniesieniu do działki budowlanej, a nie terenu. Co w przypadku, kiedy nastąpi podział terenu np. na 2 lub 3 działki? Plan swoimi zapisami nie zakazuje podziału, jak również dla tego terenu nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej. Zastanawiająca jest również ustalona w projekcie planu wielkość maksymalnej łącznej powierzchni reklam, dlaczego jest to 80m² w przypadku kilku terenów usług, a w innym przypadku (np. §39 pkt 3 lit b) jest to 50m². Czy jest to wynikiem przeprowadzonych analiz, a może złożonych wniosków do planu, bo równie dobrze mogłoby to być 30m² lub nawet 170m². Zaproponowana wielkość jest głęboko niepokojąca. Myślę, że w dobie wszechobecnego w Polsce bałaganu reklamowego, które wkracza również do takich miast i miasteczek jak nasze Działdowo, należałoby się głęboko zastanowić nad zapisami dotyczącymi reklam, w celu maksymalnego ograniczenia ich ilości i wielkości zwłaszcza, że projekt planu podchodzi do tego tematu bardzo swobodnie i nonszalancko. Doskonałym przykładem reklamowego bałaganu może być mur Działdowskiego zamku, który został oszpecony reklamami	Uwaga nieuwzględniona	Ustalone powierzchnie reklamowe zostały ustalone na podstawie analizy porównawczej na terenach o funkcjach tożsamych z planowanym przeznaczeniem – rys. nr 3
8		§23 pkt 3 lit a) - proszę usunąć zapis umożliwiający lokalizację stacji paliw płynnych na terenie U2. Takie ustalenie dla tego terenu jest niewątpliwie błędne i dopuszczenie realizacji stacji paliw w bezpośrednim sąsiedztwie usług zdrowia (Szpital Powiatowy) jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest dobrym pomysłem. Tym bardziej, że w bliskiej odległości znajdują się dwie stacje LPG, a na stację paliw o szerszym asortymencie nie ma tutaj odpowiedniego terenu.	Uwaga nieuwzględniona	Ewentualna lokalizacja planowanej stacji paliw wymagać będzie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na etapie uzyskania pozwolenia na budowę. W projekcie planu zaproponowana dopuszczalna funkcja terenu została pozytywnie zaopiniowana w ramach prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
9		§27 pkt 3 lit b) - należy określić ilość wolnostojących nośników reklam np. maksymalnie do 2 o powierzchni maksymalnej 6,0m² każdy. Jest to zasadne z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy usługowej oraz proponowaną w planie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu	Uwaga nieuwzględniona	Ustalona maksymalna łączna powierzchnia reklam równa 20,0m² przy max. wielkości poszczególnych nośników reklamowych 6,0m², ogranicza w wystarczającym stopniu sposób realizacji projektowanych reklam

		KP. Proponuję również dodać zapis ustalający realizację reklam wyłącznie w granicach terenu od strony drogi KDG ul. Olsztyńska (droga poza planem).		
10		§31 pkt 4 lit b); §38 pkt 4 lit b); §39 pkt 3 lit b) - należy ustalić maksymalną ilość wolnostojących nośników reklam do maksymalnie 2 na terenie, ponieważ aktualne zapisy planu umożliwiają realizację aż 8 wolnostojących nośników i to w odniesieniu do działki budowlanej jak to miało miejsce w przypadku zapisów dla innych terenów.	Uwaga nieuwzględniona	Maksymalne powierzchnie reklamowe zostały ustalone na podstawie analizy porównawczej na terenach o funkcji tożsamych z planowanym przeznaczeniem (tereny usługowe), tj: szyld główny na budynku 8,0 m2 , wolnostojący nośnik reklamowy – 6,0 m2, szyldy nad lokalami (tablice informacyjne) – 2,0 m2. Łączna max pow. reklam – 50,0 m2 .
11		§41 pkt 1 - proszę ustalić przeznaczenie dopuszczalne usługi sportu i rekreacji, co umożliwi realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej usługom oświaty.	Uwaga nieuwzględniona	Plan z definicji („przeznaczenie terenu") dopuszcza na terenie realizację urządzeń budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu oświaty zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz zieleni i małej architektury.
12		§41 pkt 3 lit b) - proszę wprowadzić zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, ograniczyć zapisy wyłącznie do szyldów na budynkach. Przy zabudowie usług oświaty lokalizacja reklam wolnostojących wydaje się być zbędna.	Uwaga nieuwzględniona	Reklama szkoły oraz działań podejmowanych na jej terenie jest zjawiskiem powszechnym, plan umożliwia zlokalizowanie jej w sposób określony i uporządkowany przy zachowaniu ustalonych parametrów. , tj: szyld główny na budynku 4,0 m2 , wolnostojący nośnik reklamowy – 6,0 m2, Łączna max pow. reklam – 20,0 m2 .
13		§54 pkt 3 lit b) - postuluję o ograniczenie ilości wolnostojących nośników reklam do maksymalnie 2 na terenie.	Uwaga nieuwzględniona	Ustalona maksymalna łączna powierzchnia reklam równa 20,0m² przy max. wielkości poszczególnych wolnostojących nośników reklamowych 6,0m², i szyldu na budynku 4,0 m2 ogranicza w wystarczającym stopniu sposób realizacji projektowanych reklam.
14		§30 oraz §31 - są to tereny doskonałe pod realizację kolejnych obiektów handlowych typu dyskont lub supermarket, których niestety w mieście jest i tak zbyt wiele jak na miasto o liczbie ludności około 21 tysięcy mieszkańców. Dlatego też zasadne jest wprowadzenie ograniczeń w maksymalnej powierzchni handlu do około 150-200m². Istniejąca w mieście ilość tego typu obiektów handlowych i tak znacznie przewyższa zapotrzebowania miasta jak i okolicznych miejscowości. Nie dopuśćmy do tego, aby przestrzeń miasta była zdominowana przez tego typu obiekty. Ponadto myśląc o takich inwestycjach należy przeanalizować ich skutki ekonomiczne, w tym wypadku ilość powstałych miejsc pracy kontra ilość zlikwidowanych miejsc pracy w istniejących mały sklepach często rodzinnych prowadzonych od pokoleń, które nie wytrzymają takiej konkurencji i będą zmuszone do zamknięcia swojej działalności.	Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy usługowej z wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu przewiduje zabudowę budynkami usługowymi max dwukondygnacyjnymi o wysokości do 10 m ze wskaźnikiem intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4, i terenem biologicznie czynnym 30% powierzchni działki. Przy działaniach realizacyjnych nie ma przeciwwskazań co do dalszego podziału działek na mniejsze o mniejszej powierzchni handlu, jeżeli właściciel terenu uzna taki sposób zagospodarowania za właściwy. Ograniczanie natomiast w planie powierzchni sprzedaży może doprowadzić do sytuacji w której nadzór wojewody uzna uchwałę podjętą z naruszeniem prawa. Ponadto należy wziąć pod uwagę sprawę organizacji dojazdów do większej ilości działek. Do zapisów planu wprowadza się w ustaleniach ogólnych zapis mówiący o tym, że na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m2, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8; - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa.
15		§31 pkt 5 - z uwagi na położenie terenu przy głównej arterii komunikacyjnej miasta należałoby wprowadzić zapisy określające sposób kształtowania elewacji, określić rodzaj możliwych do stosowania materiałów i zakazać stosowania okładzin z sidingu oraz blachy. Uchroni to teren przed słabej jakości architekturą, zwłaszcza obiektów handlowych, które budowane są z gotowych elementów nawiązujących architekturą do hal przemysłowo-magazynowych. Przykładem czego może być obiekt handlowy Intermarche przy ul. Rydygiera.	Uwaga nieuwzględniona	Ograniczenia w kwestii materiałów wykończeniowych na obiektach usługowych nie dają gwarancji jakości projektowych obiektu. Ocena ostatecznej estetyki obiektów będzie zawsze subiektywna.
16		Rysunek nr 5 - teren U4 - należałoby rozważyć	Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy

		możliwość ustalenia na całej długości terenu obowiązującej linii zabudowy w celu wytworzenia wschodniej pierzei ul. Męczenników. Obowiązująca linia zabudowy uchroni ten teren miasta przed chaotyczną i rozproszoną zabudową, ponadto z uwagi na obsługę komunikacyjną terenu wskazane jest sytuowanie zabudowy od strony ul. Męczenników, a na jej tyłach od strony terenu ZP3 lokalizacja miejsc parkingowych.		daje większą swobodę w zagospodarowaniu terenu w zależności od jego przyszłej funkcji. Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy spowodowałoby iż wzdłuż całej ulicy Męczenników na obszarze zmiany planu powstałaby jedna duża pierzeja,

Pan Michał Oman złożył we wniosku 18 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2014r. do 22 lipca 2014r projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo. Burmistrz Miasta Działdowo Zarządzeniem Nr 90/2014 z dnia 21 sierpnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, rozpatrzył pozytywnie 2 uwagi z czego jedna dotyczyła zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów ZP - zieleni urządzonej z 90% na 70% (poz. 3 w zarządzeniu), natomiast druga dotyczyła błędu stylistycznego w zdaniu w § 15 pkt 3 lit b) w którym pominięto słowo reklam powinno być „dopuszcza się lokalizację reklam" (poz. 7 w zarządzeniu). Uwzględniona została również w części uwaga dotycząca ograniczenia ilości reklam wolnostojących dla terenów U3 do max 2 sztuk zapisanych w § 30 pkt 5 lit. b) (poz. 9 w zarządzeniu). Naniesione do projektu zmiany planu drobne korekty nie mają istotnego wpływu na treść projektu uchwały i nie wymagają ponawiania czynności związanych z powtórzeniem procedury.

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XXXIX/348/14
Rady Miasta Działdowo
z dnia 9 października 2014 r. Zalacznik15.doc–

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozstrzyga się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Działdowo, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne gminy Miasto Działdowo.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:
1) budową sieci wodociągowej;
2) budową sieci kanalizacyjnej;
3) budową dróg publicznych i ciągów pieszych;
4) budową pozostałych sieci w tym sieci elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Miasto Działdowo - zgodnie z prognozą skutków finansowych.
Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;

2) budowa sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, dróg i ciągów pieszych - finansowana będzie przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
3) budowa pozostałych sieci (w tym sieci elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej) realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Działdowo, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U z 2013 r. poz. 885 ze zm.), przy czym wydatki gminy ponoszone będą na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Miasta Działdowo w szczególności dotyczących:
1) Wieloletniej Prognozy Finansowej;
2) Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
3) Wieloletniego planu inwestycyjnego;
4) bieżących uchwał Rady Miasta Działdowo w sprawie budżetu Miasta Działdowo.

6. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Miasto Działdowo:
1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej;
5) udział podmiotów gospodarczych.

7. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji inwestycji.