

**UCHWAŁA NR XXIV/182/2012  
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta  
Dobre Miasto w rejonie ulic Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr.142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1658; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 175, poz. 1457; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146; Nr 106, poz. 675; Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) i Uchwały Nr XXXV/254/09 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa uchwalonego Uchwałą nr XLII/292/05 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 kwietnia 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 61 poz. 897 z dnia 23 maja 2005 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto, Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa zwaną dalej miejscowym planem w granicach jak na rysunku planu.
2. Granice planu zostały określone Uchwałą Nr XXXV/254/09 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 2.

### 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia zabudowy obowiązująca - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku podstawowego przeznaczenia terenu (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa). Nie dotyczy to elementów budynku wychodzących poza obrys elewacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania jednej z elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu z pominięciem elementów budynku wychodzących poza obrys elewacji lecz nie więcej niż 1,50 m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podesty, daszki pochylnie dla niepełnosprawnych itp.).
  - 3) teren - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie: numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwalę;
  - 4) obiekty towarzyszące - są to urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, oraz urządzenia małej architektury;
  - 5) zabudowa adaptowana - należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą, dla której dopuszcza się wszelkie prace budowlane zgodnie z ustaleniami planu. W przypadku zabudowy zabytkowej obowiązują zapisy ustaleń ogólnych i szczegółowych planu dotyczących ochrony zabytków.
  - 6) usługi w tym w zabudowie śródmiejskiej - są to usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych przepisami odrębnymi dla funkcji mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi są to między innymi usługi handlu, gastronomii, administracji oraz bankowości itp.
  - 7) rewitalizacja - jest to zespół działań zmierzających do zmiany lub nadania nowej funkcji terenom degradującym otaczającą przestrzeń oraz ukształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;
  - 8) zabudowa śródmiejska – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze fragmentu śródmieścia, są to tereny zabudowy mieszkalnej, mieszkalno – usługowej i usługowej bez określenia funkcji podstawowej z zielenią urządzoną i obiektami towarzyszącymi;
  - 9) reklama - za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez;
  - 10) kierunek kalenicy - należy rozumieć położenie głównej kalenicy budynku;
  - 11) dachy symetryczne - są to dachy, których główne połączenie dachu mają ten sam spadek.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a wobec ich braku z ogólnym znaczeniem słownikowym.

## § 3.

### Plan określa następujące rodzaje przeznaczenia:

1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. MUS - teren zabudowy śródmiejskiej.
4. UO - teren usług oświaty i wychowania (szkoła i przedszkole).
5. U - teren zabudowy usługowej.
6. UMN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
7. ZP - tereny zieleni urządzonej.

8. "O" - teren tymczasowego gromadzenia odpadów stałych (plac gospodarczy).
9. KSp - teren parkingu
10. KSg - teren garaży.
11. UKS - teren placu miejskiego
12. TK,ZN - teren pasa technicznego (ciepłociąg).
13. KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
14. KDW - teren drogi wewnętrznej.
15. KDX - teren drogi pieszojezdnej.
16. KXX - teren drogi pieszej.

#### § 4.

##### **Oznaczenia graficzne na rysunku planu:**

1. Oznaczenia graficzne obowiązujące:
  - 1) granice terenu objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia przeznaczenia terenów składające się z liczb i liter, które oznaczają:
    - a) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenie cyfrowe,
    - b) symbol przeznaczenia - oznaczenie literowe jak w §3;
2. Oznaczenia graficzne naniesione w oparciu o przepisy odrębne:
  - 1) obiekty architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) obiekty architektury objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

#### **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

#### § 5.

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Ustala się rewitalizację i konserwację istniejącej zabudowy z dostosowaniem do potrzeb śródmieścia miasta.
2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych.
3. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
4. Dopuszcza się ogrodzenia od strony ulic do wysokości 1,20 m z materiałów tradycyjnych jak metal, kamień, drewno, ceramika budowlana.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
6. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
  - 1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
  - 2) dopuszcza się reklamy o powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) konstrukcja reklam nie może wystawać dalej niż 0,20 m od lica budynku a w przypadku reklam na wysięgniku prostopadłym do lica budynku, zewnętrzna krawędź reklamy nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,30 m;
  - 4) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że nie będą emitować światła i nie będą wykraczać poza ich obrys;

- 5) wyklucza się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam imitujących oświetlenie pulsacyjne;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami na okres nie dłuższy niż 30 dni;
- 7) zakazuje się umieszczania reklam w pasach drogowych i na ogrodzeniach.

## § 6.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zgodnie z przepisami Prawa Ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone:

- 1) symbolami MN, MW, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) symbolami MUS, UMN zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) symbolem UO zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) symbolem ZP zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

## § 7.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na obszarze objętym planem, zlokalizowane są obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Ulica	Nr porządkowy obiektu	Obiekt - opis	Nr decyzji / nr rejestru	data
1.	Warszawska	1	kamienica	KL-5340-467/87 A-2189	02.09.1987
2.	Warszawska	3	dom po obrysie budynku	L.dz. PSOZ-IZN-5340/47/96 r. A-3880	21.03.1996
3.	Warszawska	5	spichlerz w granicach działki	L.dz. KL.5340/680/87	02.11.1987
4.	Łużycka	2	willa	KL-5340-514/87 A-2151	01.09.1987
5.	Łużycka	4	kamienica	KL 5340-513/87 A-2176	01.09.1987
6.	Łużycka	6	kamienica	KL 5340-512/87 A-2177	01.09.1987
7.	Łużycka	14	kamienica	KL 5340-511/87 A-2185	01.09.1987
8.	Łużycka	24	kamieniczka	KL 5340-508/87 A-2186	01.09.1987
9.	Łużycka	-	brama przy spichlerzu 26a	KL 5340-682/87 A-2291	02.11.1987
10.	Łużycka	26a	spichlerz	KL 5340-683/87 A-2292	2.11.1987

2. Przedmiot i zakres ochrony obiektów wymienionych w ust. 1, określony jest w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz zmianę sposobu korzystania z zabytku. Obowiązek ten dotyczy również prowadzenia wszelkich prac budowlanych i konserwatorskich przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.

3. Plan wskazuje obiekty architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków i obejmuje je ochroną:

Lp.	Nazwa ulic	Nr obiektu	Rodzaj obiektu
.			

1.	Łużycka	10	dom
2.	Łużycka	12	dom
3.	Łużycka	26	dom
4.	Łużycka	8	dom
5.	Łużycka	2a	budynek gospodarczy (gołębnik)
6.	Gdańska	3	dom
7.	Gdańska	7	dom
8.	Warszawska	11	dom
9.	Warszawska	5	dawny spichlerz
10.	Warszawska	7	komisariat policji

4. Przedmiotem ochrony obiektów wymienionych w ust. 3, jest ich zewnętrzny wygląd – ukształtowanie bryły, wystrój elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do gminnej ewidencji, wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, obowiązują następujące zasady:

- 1) zakazuje się wyburzenia, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmian form dachów, rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji nie wynikających z warunków badań konserwatorskich);
- 2) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako elementu wykończenia), historyczne wykończenie wnętrz (schody, stolarka drzwiowa, posadzki, sztukateria);
- 3) stolarka okienna i drzwiowa winna nawiązywać do historycznej;
- 4) pokrycie dachów wyłącznie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni.

## § 8.

### Zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej

1. Tereny oznaczone symbolami ZP, UKS, KDD, KDX, KXX uznaje się za tereny przestrzeni publicznej.
2. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznej należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

## § 9.

### Zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości.

1. W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału lub podziału nieruchomości, działki budowlane będące wynikiem tych procedur mają mieć następujące parametry:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej dla terenów zabudowy usługowej nie może być mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 2) powierzchnia działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i śródmiejskiej nie może być mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 3) powierzchnia działki budowlanej dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  - 4) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

## § 10.

### Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji.

1. Teren opracowania obsługują drogi publiczne układu podstawowego ul. Warszawska, Łużycka, Gdańska, Zwycięstwa i Kolejowa (piesza, leżąca poza granicami planu).
2. Sieć uzupełniającą tworzą projektowane drogi publiczne dojazdowe, wewnętrzne i pieszojezdne oraz drogi piesze.
3. Adaptuje się istniejące zjazdy.

## § 11.

### **Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) teren pod sieć wodociągową rezerwuje się w pasach drogowych.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
  - 2) teren pod sieć kanalizacyjną rezerwuje się w pasach drogowych.
3. W zakresie kanalizacji deszczowej:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
  - 2) należy dążyć do ograniczenia powierzchni nieprzepuszczalnych poprzez stosowanie do utwardzenia nawierzchni terenów, materiałów ograniczających spływ wody;
  - 3) teren pod sieć kanalizacji deszczowej rezerwuje się w pasach drogowych.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną siecią kablową nn ze stacji transformatorowych;
  - 2) teren pod sieć elektryczną rezerwuje się w pasach drogowych.
5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej lub indywidualnych źródeł ekologicznych.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) sieć telekomunikacyjną realizować jako podziemną;
  - 2) teren pod sieć telekomunikacyjną rezerwuje się w pasach drogowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
  - 2) teren pod sieć gazową rezerwuje się w pasach drogowych.
8. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
9. W zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) nakaz zabezpieczania miejsc na terenie działek budowlanych pod lokalizację pojemników lub kontenerów do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

## § 12.

### **Zasady tymczasowego użytkowania terenów:**

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Do czasu zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 13.**

##### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej ustala się parametry:
    - a) wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne,
    - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) kierunek kalenicy winien być równoległy do ulicy Zwycięstwa, za wyjątkiem budynku zlokalizowanego przy ulicy Gdańskiej;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Zwycięstwa jak na rysunku planu;
  - 4) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Zwycięstwa i Gdańskiej;
  - 5) dopuszcza się miejsca postojowe poza terenem opracowania przy ulicy Zwycięstwa;
  - 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

#### **§ 14.**

##### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dopuszcza się przebudowę budynku na następujących warunkach:
    - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
    - b) geometrii dachu nie ustala się,
    - c) w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego: nachylenie połaci do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;
  - 3) ustala się likwidację tarasu i przebudowę schodów;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku (nie dotyczy schodów zewnętrznych);
  - 2) powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
  - 3) dostępność komunikacyjna od strony drogi 05KDW i 02KDD;
  - 4) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki, w ilości co najmniej 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
  - 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

#### **§ 15.**

##### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN.**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zapisy §7;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) dopuszcza się usługi w parterach budynków;
- 4) dla zabudowy adaptowanej (z wyłączeniem budynków zabytkowych) obowiązują parametry:
  - a) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) dostępność komunikacyjna działek z ulicy Gdańskiej;
- 6) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek w ilości 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

#### **§ 16.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4KSg,p.**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy garażowej z miejscami postojowymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem rozbudowy;
- 2) ustala się przeniesienie miejsca gromadzenia odpadów stałych na teren oznaczony symbolem 29"O" oraz wyznaczenie nowych miejsc postojowych;
- 3) dostępność komunikacyjna z ulicy 05KDW;
- 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

#### **§ 17.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5KSp.**

1. Przeznaczenie - teren parkingu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi O2KDD i 05KDW.
- 2) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

#### **§ 18.**

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6MW, 7MW.**

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu;



- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) dostępność komunikacyjna:
  - a) dla terenu 6MW z drogi 05KDW,
  - b) dla terenu 7MW z drogi 02KDD;
- 6) miejsca postojowe dla terenu 6MW wyznacza się na terenie 4KSg,p i przy drodze 05KDW;
- 7) miejsca postojowe dla terenu 7MW wyznacza się wzdłuż drogi 02KDD.
- 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 19.

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8MN.**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę kształtować jako szeregową;
  - 2) wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° (jednakowy dla całego terenu) kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 4) garaże wbudowane w budynek lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 4) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 10,0 m;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 6) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
  - 7) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD;
  - 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 20.

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9MUS.**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury oraz kształtowania zabudowy:
  - 1) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy w §7;
  - 2) dla nowej zabudowy śródmiejskiej ustala się parametry:
    - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
    - b) dach symetryczny o geometrii dachu i rodzaju pokrycia nawiązujący do sąsiedniej zabudowy historycznej;
  - 3) od strony drogi 02KDD dopuszcza się garaże wolnostojące lub bliźniacze zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich o parametrach:
    - a) wysokość budynku 2,40 m licząc od poziomego terenu do okapu dachu,
    - b) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 30° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,

c) kierunek kalenicy równoległy do drogi 02KDD.

**3. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu;
- 5) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości co najmniej 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych oraz 1 miejsce na lokal mieszkalny;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD;
- 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

**§ 21.**

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 10MUS, 11MUS, 11MUS-1.**

**1. Przeznaczenie - teren zabudowy śródmiejskiej.**

**2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury oraz kształtowania zabudowy:**

1) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zapisy w §7;

2) dla nowej zabudowy śródmiejskiej ustala się parametry:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, lecz nie wyższe niż sąsiednie budynki zabytkowe,

b) dachy symetryczne o geometrii dachu i rodzaju pokrycia nawiązujący do sąsiedniej zabudowy historycznej;

3) na terenie 10MUS dopuszcza się garaże o minimum trzech stanowiskach w jednym zespole pokryte jednym dachem zlokalizowane od strony drogi 02KDD o parametrach:

a) wysokość zabudowy do 2,40 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) dachy symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,

4) na terenie 11MUS dopuszcza się garaże wolno stojące lub bliźniacze na granicy dwóch działek sąsiednich zlokalizowane od strony drogi 02KDD o parametrach jak wyżej.

**3. Zasady zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia działki budowlanej:

a) dla terenu 10MUS nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu 11MUS nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,

c) dla terenu 11MUS-1 nie może być mniejsza niż 180 m<sup>2</sup>;

2) łączna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu 10MUS nie może być większa niż 50% powierzchni terenu,

b) dla terenu 11MUS nie może być większa niż 60% powierzchni terenu,

c) dla terenu 11MUS-1 nie może być większa niż 80% powierzchni terenu;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu 10MUS nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu,

b) dla terenu 11MUS nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu,

c) dla terenu 11MUS-1 nie ustala się;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- 5) miejsca postojowe dla terenów 10MUS i 11MUS zabezpieczyć na terenie własnych działek budowlanych w ilości 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy punkt usługowy;
- 6) miejsca postojowe dla terenu 11MUS-1 i części terenu 11MUS dopuszcza się na terenie parkingu 22KSp;
- 7) dostępność komunikacyjna do terenu 10MUS z drogi 02KDD oraz z drogi 01KDD (ul. Warszawska) przez wjazdy bramowe;
- 8) dostępność komunikacyjna do terenu 11MUS i 11MUS-1 z drogi 02KDD;
- 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 22.

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 12MN.**

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy;
  - 2) dopuszcza się budowę garażu o parametrach jak niżej:
    - a) wysokość 2,40 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 7) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
  - 8) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDW;
  - 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 23.

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13UO.**

1. Przeznaczenie - teren usług oświaty i wychowania (przedszkole).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze;
  - 2) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 25% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna, łącznie z urządzeniami terenowymi dla dzieci, nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu;
  - 5) kierunek kalenicy równoległy i prostopadły (przy budynku wielokalenicowym) do drogi 02KDD;
  - 6) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD oraz 04KDW;
  - 7) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca na 10 zatrudnionych, pozostałe miejsca postojowe zapewnić na terenie oznaczonym symbolem 02KDD;
  - 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 24.

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14UO.**

1. Przeznaczenie - teren usług oświaty i wychowania (szkoła podstawowa).

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1400 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi pieszojazdnej 07KDX;
- 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

**§ 25.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15KSg.**

1. Przeznaczenie - teren garaży.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę garażową;
  - 2) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDW.
  - 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

**§ 26.**

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP.**

1. Przeznaczenie - teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem 16ZP dopuszcza się place zabaw oraz urządzenia małej architektury;
  - 3) na terenie oznaczonych symbolem 16ZP adaptuje się istniejący ciąg pieszy łączący ulicę Gdańską z ulicą Warszawską;
  - 4) istniejący kiosk przy ul. Gdańskiej adaptuje się bez możliwości rozbudowy.

**§ 27.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 20TK,ZN, 21TK,ZN.**

1. Przeznaczenie - teren pasa technicznego (ciepłociąg).
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz wznoszenia budynków;
  - 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
  - 3) dopuszcza się zielen niską (trawnik);
  - 4) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDW.

**§ 28.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 22KSp.**

1. Przeznaczenie - teren parkingu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5%;
  - 2) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDD.
  - 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 29.

### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 23"O":

1. Przeznaczenie - teren tymczasowego gromadzenia odpadów stałych oraz plac gospodarczy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) w programie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obiekt o parametrach:
    - a) wysokość 2,40 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 35° kryty materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni.
  - 2) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 30.

### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 24U.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość budynku jedna kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze;
  - 2) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;
  - 3) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 5) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
  - 6) dopuszcza się budynek bliźniaczy usytuowany na granicy dwóch działek sąsiednich;
  - 7) dostępność komunikacyjna z drogi 06KDW.
  - 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

## § 31.

### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 25UMN.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej ustala się parametry:
    - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze,
    - b) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze;
  - 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną na piętrze;
  - 4) powierzchnie zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
  - 8) dostępność komunikacyjna z ulicy Gdańskiej;
  - 9) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości:
    - a) co najmniej 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych dla funkcji usługowej,
    - b) co najmniej 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny,

10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

### § 32.

#### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 26U.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;

- 1) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia §7;
- 2) powierzchnia biologicznie czynnej nie ustala się;
- 3) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 4) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) dostępność komunikacyjna z ulicy Łużyckiej;
- 6) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości co najmniej 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

### § 33.

#### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 27MN.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla zabudowy adaptowanej ustala się parametry:
  - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus nieużytkowe poddasze,
  - b) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 5) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 6) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek w ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 7) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 06KDW;
- 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

### § 34.

#### Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 28UKS.

1. Przeznaczenie - teren placu miejskiego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy, położonej poza granicami planu, sąsiadujących z terenem 28UKS, realizowana poprzez ciąg pieszojezdny;
- 4) wskazane urządzenie żywoplotu na granicy z drogą 02KDD o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;
- 5) do czasu budowy drogi 02KDD funkcja ulicy Warszawskiej pozostaje bez zmian.

### § 35.

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 29"O".**

1. Przeznaczenie - teren tymczasowego gromadzenia odpadów stałych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) w programie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obiekt o parametrach:
    - a) wysokość 2,40 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 45° kryty materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni.
  - 2) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §11.

### § 36.

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD.**

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej ( ul. Warszawska) z rozdziałem jednokierunkowego ruchu kołowego i wyspą zieleni urządzonej przy włączeniu do ulicy Łużyckiej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 2) adaptuje się istniejące zjazdy;
  - 3) adaptuje się istniejąca zielen.

### § 37.

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDD.**

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej zakończonej placem manewrowo zwrotnym oraz miejsca postojowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wymagana modernizacja drogi z przedłużeniem do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 18,0 m jak na rysunku planu;
  - 3) wymagane przeniesienie istniejącego punktu tymczasowego gromadzenia odpadów na teren placu gospodarczego oznaczonego na rysunku planu symbolem 23"O";
  - 4) należy przewidzieć zjazdy na tereny zabudowy śródmiejskiej 9MUS, 10MUS, 11MUS, 11MUS-1, 2U, 13UO, 7MN, 7MN.

### § 38.

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDD.**

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
  - 2) jednostronny chodnik.

### § 39.

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 04KDW.**

1. Przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 15,0 m;

- 2) jednostronny chodnik od strony terenów 12MN i 7MW;
- 3) w części drogi graniczącej z terenem 8MN wskazane są miejsca pod lokalizację miejsc postojowych;
- 4) od strony terenu 8MN wymagana lokalizacja żywopłotu o szerokości 1,0 m.

**§ 40.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 05KDW.**

1. Przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m;

**§ 41.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 06KDW.**

1. Przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;

**§ 42.**

**Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 07KDX i 08KDX.**

1. Przeznaczenie - teren dróg pieszojezdnych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m.

**§ 43.**

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 09KXX, 010KXX.**

1. Przeznaczenie - teren dróg pieszych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

**§ 44.**

Wysokość stawek procentowych:  
Ustala się stawkę procentową naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 marca 2003 r o planowaniu przestrzennym dla całego terenu o wysokości 25%.

**§ 45.**

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulicy: Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa zatwierdzonego uchwałą nr XLII/292/05 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 kwietnia 2005 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr 61 poz. 897 z dnia 23 maja.

**§ 46.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrego Miasta.



§ 47.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 48.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej



Malgorzata Łańko



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa, złożonych podczas wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Warszawska, Łużycka, Kolejowa, Gdańska, Zwycięstwa, została trzykrotnie wyłożona do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście.

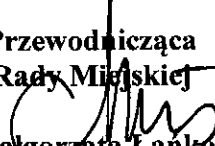
Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 07.04.2011 r. do 27.04.2011 r., drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 26.10.2011 r. do 15.11.2011 r., trzecie wyłożenie odbyło się w terminie od 11.01.2012 r. do 31.01.2012 r.

Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) pierwszego wyłożenia minął w dniu 10.05.2011 r., drugiego wyłożenia minął w dniu 29.11.2011 r., trzeciego wyłożenia minął w dniu 14.02.2012 r.

W ustawowym terminie złożono następujące uwagi na piśmie:

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXIX/182/2012, z dnia 26 kwietnia 2012 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
26.04.2011	Alina i Jan Wójcik, 11-040 Dobre Miasto, ul. Zwycięstwa 7a	144	Wnioskuję o możliwość nadbudowy istniejącej zabudowy oznaczonej symbolem 1U o jedną kondygnację z poddaszem użytkowym	Wysokość zabudowy 3,50 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu	uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-	I wyłożenie
9.05.2011	Zatoka Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie 14-100 Ostróda, ul. Jana Pawła II 3; Właściciele terenu o nr.geodezyjnych 473/1 i 140/1	140/2	Nie zgadzają się na przebieg drogi publicznej 02 KDD przy granicy nieruchomości	-	-	nieuwzględniona		nieuwzględniona	I wyłożenie
28.11.2011	Zatoka Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie 14-100 Ostróda, ul. Jana Pawła II 3; Właściciele terenu o nr.geodezyjnych 473/1 i 140/1	473/1, 140/1	Pozostawienie wejścia do budynku w dotychczasowym miejscu; umożliwienie wjazdu i wyjazdu z nieruchomości z nowo projektowanej drogi;	adaptuje się istniejącą zabudowę; ustala się likwidację tarasu i przebudowę schodów; nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku (nie dotyczy schodów zewnętrznych); dostępność komunikacyjna od strony drogi 05KDW i 02KDD;	uwzględniona	-	uwzględniona	-	II wyłożenie

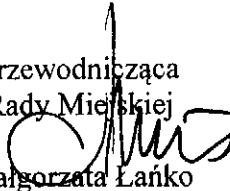
Podczas trzeciego wyłożenia, nie złożono uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
  
Małgorzata Łankó

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717- z późn. zm.), art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104- z późn. zm.) Rada Miejska w Dobrym Mieście rozstrzyga, co następuje:

- 1) Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Należą do nich m.in. zadania z zakresu infrastruktury technicznej jak i infrastruktury komunikacyjnej w pasach dróg publicznych oraz inne, takie jak urządzenie miejsc publicznych w tym np. terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 2) Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów wymienionych w pkt 1 przedmiotowej uchwały, będą finansowane ze środków:
  - a) środki własne budżetu gminy,
  - b) środki zewnętrzne (w tym dotacje UE).

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
  
Małgorzata Łańko