

**UCHWAŁA NR LVII/380/2014  
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE**

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta  
Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów,  
Sowińskiego i Legionów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 poz. 951, poz. 1445, z 2013 poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 poz. 1318), Rada Miejska w Dobrym Mieście po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, uchwała co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów”, zwaną dalej planem.

**§ 2.**

Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXIII/173/2012 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów.

**§ 3.**

Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

**§ 4.**

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
  - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UK – tereny usług kultury,
- UT – tereny usług turystycznych,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- KP – tereny parkingów publicznych,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- Kpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych,
- TI – tereny urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 5.

Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek, budowle lub obiekt małej architektury istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 7 ust. 3;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu elementarnego, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 6) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 80% jednej ze ścian budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 7) terenie przestrzeni wspólnej - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar w stosunku, do którego obowiązuje zakaz grodzenia i ograniczania dostępności terenu, a w którym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem uzupełniającym chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 8) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar eksponowanej przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, dla której wymagany jest szczególnie staranny wystrój architektoniczny;
- 9) elewacji wymagającej szczególnego opracowania architektonicznego - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu elewację budynku eksponowaną w układzie przestrzennym miasta, dla której wymagany jest szczególnie staranny wystrój architektoniczny;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 13) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach o usługach turystycznych;
- 14) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji gminnej, urzędowej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 16) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie przedstawiające logo i nazwę firmy bądź informację o prowadzonej działalności gospodarczej.

## **§ 6.**

### **Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:**

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 5) linii zabudowy obowiązujących;

- 6) linii zalewów określających zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% wyznaczających obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) granicy obszaru chronionego krajobrazu;
- 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości;
- 9) miejsca lokalizacji przejazdu bramowego w pierzei;
- 10) obszaru układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych oraz obszaru nawarstwień kulturowych wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych – objętych ochroną konserwatorską;
- 11) obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych – objętych ochroną konserwatorską;
- 12) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – objętych ochroną konserwatorską;
- 13) terenów przestrzeni wspólnej;
- 14) obszarów przestrzeni publicznej;
- 15) elewacji wymagającej specjalnego opracowania architektonicznego;
- 16) oznaczeń liniowych urządzeń infrastruktury technicznej określających zasady ich realizacji;
- 17) linii wewnętrznego podziału obrazujących zasady podziału na działki budowlane.

## § 7.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

### 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) ustala się nakaz zagospodarowania terenów przestrzeni wspólnej oznaczonych na rysunku planu w sposób umożliwiający swobodny dostęp wszystkich użytkowników przestrzeni;
- 7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
  - b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
  - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk czy ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło czy stal;
  - d) w zakresie elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 3 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych wprowadza się następujące zasady:
  - a) dopuszcza się lokalizację słupów reklamowych o wysokości do 3,0 m;

- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem obszaru układu urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji w/w nośników reklamowych;
- c) w zakresie umieszczania nośników reklamowych na budynkach objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 3 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 7 ust. 3.

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

- 1) część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności nadwodnego i przydrożnego, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu:

### a) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

| L.p. | Obiekt  | Ulica   | Nr | Nr rejestru | Oznaczenie terenu elementarnego w planie   | Uwagi                                       |
|------|---|---|----|-------------|--|---|
| 1    | Układ urbanistyczny oraz obszar 50 m na zewnątrz od murów | Obejmuje część terenów położonych pomiędzy rzekami Łyną a Małą Łyną |    | A-416       | MW.01, MW.02, MW.03, UM.01, MU.03, MU.04, MU.05, MU.06, MU.07, UK.01, UK.02, UK.03, WS.03, ZP.02, ZP.03, ZP.04, ZN.08, KD.03, KD.04, KD.05, Kpj.04, Kpr.01, TI.03, TI.04 oraz częściowo U.03, WS.02, ZN.01, ZN.05, ZN.07, ZN.09, KD.01, KDW.01, Kpr.02, Kpr.05 | -   |
| 2    | Mury obronne  | Malczewskiego   | -  | A-419       | UK.01, UK.02, UK.03  | -   |
| 3    | Dom - kamienica   | Sowińskiego   | 5  | A-416       | MU.06  | -   |
| 4    | Kamieniczka   | Sowińskiego   | 8  | A-416       | MU.03  | -   |
| 5    | Kamieniczka w granicach działki                           | Sowińskiego   | 6  | A-418       | MU.03  | -   |
| 6    | Baszta "Bociania" z otoczeniem 50-100 m                   | Sowińskiego   | -  | A-1150      | UK.01  | -   |
| 7    | Dom   | Malczewskiego   | 11 | A-2139      | MU.04  | -   |
| 8    | Dom   | Orła Białego  | 13 | A-2140      | MW.03  | -   |
| 9    | Rzeźnia   | Groblowa  | 6  | A-2141      | U.03   | Brak ulicy Groblowej obecnie ul. Kościuszki |
| 10   | Dom   | Malczewskiego   | 13 | A-2147      | MU.04  | -   |
| 11   | Budynek administracyjny gazowni                           | Groblowa  | 8  | A-2191      | U.02   | Brak ulicy Groblowej obecnie ul. Kościuszki |
| 12   | Dom   | Grunwaldzka   | 21 | A-2196      | MU.10  | -   |

|    |          |             |    |        |       |                                 |
|----|----------|-------------|----|--------|-------|---------------------------------|
| 13 | Dom      | Grunwaldzka | 25 | A-2197 | MU.10 | -                               |
| 14 | Dom      | Sowińskiego | 15 | A-2204 | MU.06 | -                               |
| 15 | Dom      | Grunwaldzka | 23 | A-2205 | MU.10 | -                               |
| 16 | Dom      | Grunwaldzka | 27 | A-2206 | MU.10 | -                               |
| 17 | Dom      | Grunwaldzka | 37 | A-2207 | MU.11 | -                               |
| 18 | Dom      | Sowińskiego | 11 | A-2209 | MU.06 | -                               |
| 19 | Dom      | Sowińskiego | 7  | A-2211 | MU.06 | -                               |
| 20 | Dom      | Sowińskiego | 17 | A-2212 | MU.06 | -                               |
| 21 | Dom      | Grunwaldzka | 19 | A-2216 | MU.10 | -                               |
| 22 | Gazownia | Kościuszki  | -  | A-2839 | MU.02 | Obecny nr porządkowy budynku 2E |

b) obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych:

- nawarstwienia kulturowe starego miasta – nr rejestru C-146 – obszar obejmujący część terenów położonych pomiędzy rzekami Łyną a Małą Łyną, pokrywający się z w/w układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych;

c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Obiekt   | Ulica       | Nr | Nr inwent. (karty) | Oznaczenie terenu elementarnego w planie | Uwagi  |
|------|--|-------------|----|--------------------|--|--|
| 1    | Budynek mieszkalny   | Garnizonowa | 3  | 10                 | MN.13                                    | -  |
| 2    | Budynek mieszkalny   | Grunwaldzka | 13 | 30                 | MU.09                                    | -  |
| 3    | Budynek mieszkalny   | Grunwaldzka | 15 | 32                 | MU.09                                    | -  |
| 4    | Budynek mieszkalny   | Grunwaldzka | 17 | 33                 | MU.10                                    | -  |
| 5    | Budynek gospodarczy  | Grunwaldzka | 35 | 34                 | MU.11                                    | -  |
| 6    | Budynek mieszkalny przy zespole dawnej gazowni               | Kościuszki  | 2B | 46                 | U.03                                     | -  |
| 7    | Dawny budynek produkcyjny z zespołu dawnej gazowni miejskiej | Kościuszki  | 2E | 47                 | MU.02                                    | Obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych |
| 8    | Budynek mieszkalny   | Sowińskiego | 8  | 73                 | MU.03                                    | Obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych |
| 9    | Budynek mieszkalny   | Sowińskiego | 9  | 74                 | MU.06                                    | -  |
| 10   | Budynek mieszkalny   | Sowińskiego | 13 | 75                 | MU.06                                    | -  |

2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują następujące zasady:

- budynki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych nie mogą podlegać rozbiórce, rozbudowie i nadbudowie;
- na prace prowadzone w zabytkach i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie odpowiedniego organu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania dokumentacji konserwatorskiej oraz programu prac konserwatorskich i programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem uzgodnionych z odpowiednim organem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nośniki reklamowe należy dostosowywać do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy na budynkach należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast skrzynki gazowe (urządzenia techniczne) w zakresie rozmiaru i wyglądu powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy;
- w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji, stolarki otworowej w zakresie materiału, kształtu, wielkości, konstrukcji i podziału oraz stosowanych materiałów budowlanych;

- f) materiał wykończeniowy oraz kolorystykę elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości należy określić przeprowadzonymi badaniami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - g) na obszarze układu urbanistycznego obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno–architektonicznej, ochrona historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego sposobu zabudowy działek;
- 3) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady:
- a) planowanie i realizację inwestycji budowlanych należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych i analiz historycznych określających zasadność inwestycji, których wyniki pozwolą na właściwe zagospodarowanie terenu, określenie charakteru terenu oraz podziału parcelacyjnego;
  - b) stosowne badania archeologiczne należy wykonać po uzyskaniu pozwolenie odpowiedniego organu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:
- a) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków nie mogą podlegać rozbiórce, rozbudowie i nadbudowie;
  - b) wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków należy uzyskać uzgodnienie lub pozytywną opinię odpowiedniego organu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo budowlane;
  - c) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji, stolarki otworowej dotyczącej jej materiału, kształtu, wielkości, konstrukcji i podziału oraz stosowanych materiałów budowlanych;
  - d) nośniki reklamowe należy dostosowywać do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy na budynkach należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast skrzynki gazowe (urządzenia techniczne) w zakresie rozmiaru i wygląd powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy.

#### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są: tereny usług kultury oznaczone symbolami UK, tereny parkingów publicznych oznaczone symbolami KP, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami Kpj, tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami Kpr oraz część terenów oznaczonych symbolami ZP i ZN wskazanych na rysunku planu;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych w zakresie rodzajów oraz wielkości zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §7 ust. 1 i ust. 7 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) część terenów planu zgodnie z oznaczeniami linii zalewów na rysunku planu położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
  - b) na terenach położonych w zasięgu wielkiej wody obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach prawa wodnego;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

- 5) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) na obszarze planu wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w skład których wchodzi teren oznaczony symbolami MN.02, MN.03, MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, KP.01, KDW.02, KDW.03, Kpr.11, Kpr.12, TI.05, TI.06.
  - 2) scalenie i podział nieruchomości wskazanych na rysunku planu należy przeprowadzić zgodnie z zasadami i warunkami scalania i podziału nieruchomości określonymi w przepisach o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami i warunkami podziału określonymi w ustaleniach szczegółowych dla wskazanych terenów elementarnych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Dobre Miasto wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia nr 17 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobre Miasto, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
  - 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w granicach planu;
  - 3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    - b) nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci indywidualnych ujęć wody;
    - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    - b) nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
    - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich;
    - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania (technologiczne) o szerokości 5,0 m mierząc od skrajnego przewodu linii;
    - b) w strefie ograniczonego zagospodarowania (technologicznej) zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz składowania różnego rodzaju materiałów;

- c) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego zagospodarowania (technologiczne) przestają obowiązywać;
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - e) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną;
  - f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz istniejących stacji gazowych redukcyjno-pomiarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zaopatrzenie w gaz będzie następowało z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
  - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) podstawową sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi stanowią (położone poza granicami planu):
- a) przebiegająca wzdłuż południowo-zachodniej i zachodniej granicy planu droga krajowa nr 51 relacji granica państwa – Bezledy – Bartoszyce - Lidzbark Warmiński – Dobre Miasto – Olsztyn – Olsztynek, biegnąca ulicami: Grunwaldzką, Orła Białego, Wojska Polskiego i placem Jana Pawła II;
  - b) przebiegająca wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu droga wojewódzka nr 593 relacji: Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel, biegnąca ulicami: Grunwaldzką i Jeziorańską;
  - c) przebiegająca wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu droga powiatowa nr 1418N relacji: Dobre Miasto – granica powiatu – Suryty – Blanki – Kobiela, biegnąca ulicą Garnizonową;

- 2) sieć komunikacyjną w granicach planu obsługującą poszczególne tereny elementarne stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj, powiązane z drogami podstawowej sieci komunikacyjnej;
- 3) w granicach planu adaptuje się wszystkie istniejące zjazdy z w/w dróg na poszczególne tereny elementarne;
- 4) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- 2) realizacja dróg publicznych – ulic oznaczonych symbolami KD.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) budowa parkingów publicznych na terenach oznaczonych symbolami KP;
- 2) zagospodarowanie brzegów rzeki Łyny i Małej Łyny, w tym realizacja ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami Kpr.01, Kpr.02, Kpr.03, Kpr.04 i Kpr.05 oraz terenów wokół zabytkowych murów obronnych miasta;
- 3) budowa obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji na terenie oznaczonym symbolem ZP.01;

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

### § 8.

Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Symbol przeznaczenia terenu elementarnego. | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.   |
|--|--|
| <b>MW.01</b><br><b>MW.02</b>               | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się wydzielenie działek obejmujących budynek lub zespół budynków wraz z obsługującymi je miejscami postojowymi oraz terenami zieleni i rekreacji, a także działek pod drogi wewnętrzne lub pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg publicznych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne;</li> <li>5) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15 stopni;</li> <li>6) kolorystyka dachu: nie ustala się;</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,20 w odniesieniu do całego terenu elementarnego;</li> <li>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30 w odniesieniu do całego terenu elementarnego;</li> <li>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</li> </ol> |

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.05 lub istniejącymi zjazdami, nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej przebiegającej od strony zachodniej i południowej poza planem;</p> <p>12) tereny elementarne położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>13) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) tereny elementarne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.</p>   |
| <p><b>MW.03</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji, zieleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejący budynek;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg publicznych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;</p> <p>5) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,50 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>9) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub w liniach rozgraniczających pas drogowy drogi publicznej oznaczony symbolem KD.01 w formie zatok postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 lub istniejącymi zjazdami;</p> <p>12) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych, ponadto w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomości podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>13) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| <p><b>MW.04</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji, zieleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejący budynek;</p>  |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg publicznych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne;</p> <p>5) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachu: nie ustala się;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,25 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować istniejącym zjazdem z ulicy Lotników położonej poza granicami planu;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| <p><b>MN.01</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <p>1) zabudowę należy realizować bez podpiwniczenia jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi publicznej, ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszo-rowerowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynku: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>6) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub brązu;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,20 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kpj;</p> <p>13) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>14) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | mieszkańczą jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.  |
| MN.02<br>MN.03<br>MN.05<br>MN.06<br>MN.07 | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <p>1) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zostały wskazane jako obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi publicznej, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>10) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>13) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW;</p> <p>14) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN.02 i MN.03 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>15) tereny elementarne oznaczone symbolami MN.03, MN.06 i MN.07 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazowej średniego ciśnienia w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| MN.04                                     | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br/>Teren elementarny przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich położonych poza granicami planu od strony południowej i południowo-wschodniej;</p> <p>1) teren elementarny zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu został wskazany jako obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 130 m<sup>2</sup>, linie podziału należy prowadzić jako przedłużenie granic nieruchomości sąsiednich zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;</p> <p>3) zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu – jak dla terenu oznaczonego symbolem MN.03;</p> <p>4) linie zabudowy nieprzekraczalna wyznaczona od drogi publicznej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <p>6) teren elementarny położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazowej średniego ciśnienia w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>7) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| MN.08                   | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące budynki;</li> <li>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</li> <li>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>4) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-rowerowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</li> <li>6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połączy zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</li> <li>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</li> <li>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,10 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>10) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>12) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</li> <li>13) dojazd do działek należy realizować z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW;</li> <li>14) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</li> <li>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> |
| MN.09<br>MN.10<br>MN.11 | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zostały wskazane jako obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 6 niniejszej uchwały;</li> <li>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</li> <li>3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;</li> <li>4) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-rowerowego i położonej poza planem ulicy Legionów – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> </ol>   |

|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | <p>5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 38 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>10) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>13) dojazd do działek należy realizować z położonej poza planem ulicy Legionów;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| <p>MN.12<br/>MN.13</p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleni.</p> <p>1) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>2) zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od odpowiednio ulic Legionów, Lotników i Garnizonowej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, ponadto na terenie elementarnym oznaczonym symbolem MN.12 wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną od ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>10) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>13) dojazd do działek należy realizować z położonej poza planem ulicy Legionów, Lotników lub z ulicy Garnizonowej;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MN.13 zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
|                                      | <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| <p><b>MU.01</b><br/><b>MU.02</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg publicznych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkaniowo-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</li> <li>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub brązu;</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,10 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02, nie dopuszcza się realizacji zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01;</li> <li>12) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MU.02 zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych oraz do gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</li> <li>13) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</li> <li>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> |
| <p><b>MU.03</b><br/><b>MU.04</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku mieszkalnego, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg publicznych i ciągu pieszo-rowerowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) obowiązująca wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni;</li> <li>6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,10 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> </ol>   |

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD;</p> <p>12) tereny elementarne położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych, ponadto w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości oraz gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>13) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>   |
| <p><b>MU.05</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako szeregową (kamieniczną) w formie pierzei z uwzględnieniem przejazdu bramowego (oznaczonego na rysunku planu) zlokalizowanego w miejscu historycznego przebiegu dawnej ulicy miejskiej;</p> <p>2) teren elementarny został wskazany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako wymagający specjalnego opracowania architektonicznego;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku w pierzei – 10,0 m z tolerancją do 20% z wyjątkiem budynku narożnego zlokalizowanego przy skrzyżowaniu dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.01 i KD.04;</p> <p>4) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 100 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące wyznaczone od dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, przy czym dla budynku otwierającego pierzeję – pierwszego od strony południowej – obowiązują dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;</p> <p>7) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni;</p> <p>8) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>10) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>11) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</p> <p>12) obowiązuje zakaz grodzenia w granicach całego terenu elementarnego;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>14) teren pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04 należy zagospodarować jako miejsca postojowe;</p> <p>15) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);</p> <p>16) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;</p> <p>17) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych</p> |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>18) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>19) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| <p><b>MU.06</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa lub usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne;</li> <li>2) zabudowę należy realizować jako (kamieniczną) szeregową w formie pierzei;</li> <li>3) teren elementarny został wskazany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako wymagający specjalnego opracowania architektonicznego;</li> <li>4) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – nie wyznacza się;</li> <li>6) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;</li> <li>7) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni;</li> <li>8) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</li> <li>9) minimalna intensywność zabudowy – 0,90 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>10) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>11) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</li> <li>12) miejsca postojowe należy lokalizować w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usług w pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);</li> <li>13) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04;</li> <li>14) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych, ponadto w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości oraz gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</li> <li>15) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</li> <li>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> |
| <p><b>MU.07</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku mieszkalnego, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się wydzielenie działek obejmujących budynek lub zespół budynków wraz z obsługującymi je miejscami postojowymi oraz terenami zieleni i rekreacji, a także działek pod drogi wewnętrzne lub pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg publicznych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne;</li> </ol>   |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>5) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachu: nie ustala się;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,30 w odniesieniu do całego terenu elementarnego;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do całego terenu elementarnego;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 lub istniejącymi zjazdami, nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdu z drogi krajowej przebiegającej od strony południowej poza planem;</p> <p>12) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>13) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) teren elementarny znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.</p>   |
| <p><b>MU.08</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynku mieszkalnego, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne wyznaczone od drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-rowerowego oraz położonej poza planem ulicy Grunwaldzkiej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;</p> <p>4) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>5) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>6) minimalna intensywność zabudowy – 0,20 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD.W.04, nie dopuszcza się realizacji zjazdu z drogi krajowej – ulicy Grunwaldzkiej przebiegającej poza planem;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>12) teren elementarny znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach</p> |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | odrębnych.  |
| MU.09<br>MU.10<br>MU.11 | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i usługowe;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, parkingu publicznego oraz położonej poza planem ulicy Grunwaldzkiej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkaniowych i usługowych – od dwóch do trzech kondygnacje nadziemnych, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarni i okien połaciowych;</li> <li>6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>11) dojazd do terenów elementarnych lub działek należy realizować z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj lub istniejącymi zjazdami z ulicy Grunwaldzkiej położonej poza planem;</li> <li>12) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości oraz gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</li> <li>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>14) teren elementarny oznaczony symbolem MU.09 oraz część terenu elementarnego oznaczonego symbolem MU.10 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.</li> </ol> |
| UM.01                   | <p><b>Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa realizowana w budynku usługowym, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejący budynek usługowy;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi publicznej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarni i okien połaciowych;</li> <li>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> </ol>   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi publicznej oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);</p> <p>12) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>13) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>14) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| <p>U.01<br/>U.02<br/>U.03</p> | <p><b>Tereny zabudowy usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zielen. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</p> <p>2) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem U.03 nową zabudowę należy realizować bez podpiwniczenia poza terenem położonym w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi publicznej i drogi wewnętrznej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej – trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia jako poddasze użytkowe, dla budynków garażowych – nie więcej niż 7,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego lub działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) dojazd do terenów elementarnych lub działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW lub ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kpj;</p> <p>13) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem U.03 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>14) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem U.03 położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych, ponadto w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości oraz gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>15) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym</p> |

|       |  |
|-------|--|
|       | <p>obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| U.04  | <p><b>Te reny zabudowy usługowej.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych, w tym usługi kultu.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejący budynek;</li> <li>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi publicznej oraz ciągu pieszo-jezdnego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</li> <li>5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 38 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</li> <li>6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,15 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60 w odniesieniu do działki budowlanej;</li> <li>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego lub działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>11) dojazd do terenu elementarnego lub działek należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj;</li> <li>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>  |
| UK.01 | <p><b>Tereny usług kultury.</b><br/>Tereny obejmujące Basztę „Bociania” wraz z fragmentem istniejących murów obronnych miasta.<br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych, w szczególności kultury, edukacji i nauki.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: tymczasowe obiekty budowlane (sezonowe) i instalacje służące np. wystawiennictwu oraz promocji kultury, sztuki i nauki, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</li> <li>2) teren elementarny zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowi obszar przestrzeni publicznej;</li> <li>3) linia zabudowy nieprzekraczalna wyznaczona od drogi publicznej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</li> <li>4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w szczególności: ustalenia zasad i warunków podziału, wewnętrznych linii zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii i kolorystyki dachów, rodzaju i kolorystyki elewacji, wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń obowiązują ustalenia §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</li> <li>5) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>6) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi publicznej oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);</li> <li>7) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04;</li> <li>8) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych, ponadto w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych</li> </ol> |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      | <p>w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>9) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| <p><b>UK.02</b><br/><b>UK.03</b></p> | <p><b>Tereny usług kultury.</b><br/>Tereny obejmujące fragmenty istniejących murów obronnych miasta.</p> <p>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</p> <p>2) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowią obszary przestrzeni publicznej;</p> <p>3) tereny elementarne położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych, ponadto stanowią obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania murów obronnych, w tym w szczególności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń obowiązują ustalenia §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>5) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>  |
| <p><b>UT.01</b></p>                  | <p><b>Tereny usług turystycznych.</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne - nieuciążliwe, tj.: pole carawaningowe, pole namiotowe, sanitariaty. Przeznaczenie uzupełniające: budynek administracyjno-socjalny i gastronomiczny związane z funkcjonowaniem i obsługą przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <p>1) zabudowę należy realizować bez podpiwniczenia;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone od drogi publicznej oraz ciągu pieszo-jezdnego i ciągu pieszo-rowerowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarni i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,05 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25 w odniesieniu do działki budowlanej;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego lub działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami Kpj;</p> <p>12) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>13) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>14) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>ZP.01</b></p>                               | <p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji realizowanych jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniających interes publiczny;</p> <p>2) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>3) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>4) na terenie położonym w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;</p> <p>5) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>  |
| <p><b>ZP.02<br/>ZP.03<br/>ZP.04</b></p>           | <p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p>1) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowią obszary przestrzeni publicznej;</p> <p>2) dopuszcza się urządzenie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;</p> <p>3) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZP.03 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>4) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZP.03 położonym w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;</p> <p>5) tereny elementarne położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>6) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p> |
| <p><b>ZP.05<br/>ZP.06<br/>ZP.07<br/>ZP.08</b></p> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji;</p> <p>2) dopuszcza się urządzenie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZP.05 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>4) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZP.05, ZP.06 i ZP.07 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>5) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami ZP.05, ZP.06 i ZP.07 położonych w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.</p>  |
| <p><b>WS.01<br/>WS.02<br/>WS.03</b></p>           | <p><b>Tereny wód powierzchniowych.</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzienia;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację pomostów kajakowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem WS.01 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>4) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>5) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.   |
| <b>WS.04</b><br><b>WS.05</b><br><b>WS.06</b>   | <b>Tereny wód powierzchniowych.</b><br>1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu elementarnego oznaczonego symbolem WS.06;<br>2) należy zachować istniejące rowy melioracyjne;<br>3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych;<br>4) w miejscach skrzyżowania rowów melioracyjnych z ciągami komunikacyjnymi należy wykonać przepusty i utrzymywać je w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych;<br>5) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami WS.04, WS.05 i WS.06 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;<br>6) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami WS.04 i WS.05 położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.  |
| <b>ZN.01</b><br><b>ZN.02</b><br><b>ZN.03</b><br><b>ZN.04</b><br><b>ZN.05</b><br><b>ZN.06</b><br><b>ZN.07</b><br><b>ZN.08</b><br><b>ZN.09</b> | <b>Tereny zieleni naturalnej.</b><br>1) obowiązuje zakaz grodzenia;<br>2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia;<br>3) dopuszcza się wykorzystanie części terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZN.04 i ZN.05 sąsiadującego z terenem usług turystycznych oznaczonym symbolem UT.01 na cele wodnej stacji kajakowej – publicznej przystani wodnej stanowiącej dostęp do wód publicznych z zakazem zabudowy kubaturowej;<br>4) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZN.02, ZN.03, ZN.04 i ZN.05 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;<br>5) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;<br>6) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;<br>7) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały. |
| <b>KP.01</b><br><b>KP.02</b><br><b>KP.03</b>   | <b>Tereny parkingów publicznych.</b><br>1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane na terenie elementarnym oznaczonym symbolem KP.02;<br>2) w zagospodarowaniu parkingów należy uwzględnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;<br>3) dopuszcza się przeznaczenie części terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP.02 pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych uwzględniających interes publiczny;<br>4) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP.01 zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w §7 ust. 7 niniejszej uchwały;<br>5) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP.02 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.   |
| <b>KD.01</b>   | <b>Tereny dróg publicznych (ulic Kościuszki i Orła Białego).</b><br>1) droga (ulica) w klasie technicznej L – lokalnej;<br>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;<br>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;<br>4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych na warunkach określonych w przepisach   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>odrębnych;</p> <p>5) zaleca się wprowadzenie wzdłuż ulic nasadzeń roślinności wysokiej – alejowych;</p> <p>6) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>7) część terenu elementarnego położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>8) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>  |
| <p><b>KD.02</b><br/><b>KD.03</b><br/><b>KD.04</b><br/><b>KD.05</b><br/><b>KD.06</b></p>                        | <p><b>Tereny dróg publicznych (ulic Nalepy, Sowińskiego, Malczewskiego i Saperów).</b></p> <p>1) drogi (ulice) w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) minimalne szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) część terenów elementarnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>6) część terenów elementarnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p> |
| <p><b>KD.07</b><br/><b>KD.08</b><br/><b>KD.09</b></p>  | <p><b>Tereny dróg publicznych (ulic Legionów, Lotników i Garnizonowej).</b></p> <p>1) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejących dróg publicznych.</p>   |
| <p><b>KDW.01</b><br/><b>KDW.02</b><br/><b>KDW.03</b><br/><b>KDW.04</b><br/><b>KDW.05</b><br/><b>KDW.06</b></p> | <p><b>Tereny dróg wewnętrznych.</b></p> <p>1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>3) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem KDW.01 położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>4) teren elementarny oznaczony symbolem KDW.01 położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>   |
| <p><b>Kpj.01</b><br/><b>Kpj.02</b><br/><b>Kpj.03</b><br/><b>Kpj.04</b><br/><b>Kpj.06</b></p>                   | <p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnych.</b></p> <p>1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;</p> <p>2) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami Kpj.01, Kpj.02 i Kpj.04 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>3) teren elementarny oznaczony symbolem Kpj.04 położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>4) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>   |
| <p><b>Kpj.05</b></p>   | <p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnych.</b></p> <p>1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.</p>   |
| <p><b>Kpr.01</b></p>   | <p><b>Tereny ciągów pieszo-rowerowych.</b></p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>Kpr.02<br/>Kpr.03<br/>Kpr.06<br/>Kpr.07<br/>Kpr.08<br/>Kpr.09<br/>Kpr.10<br/>Kpr.11<br/>Kpr.12</p> | <p>1) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami Kpr.01, Kpr.02 i Kpr.03 ciągi pieszo-rowerowe należy realizować jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniające interes publiczny;</p> <p>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m;</p> <p>3) część terenów elementarnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>4) teren elementarny oznaczony symbolem Kpr.01 i część terenu elementarnego oznaczonego symbolem Kpr.02 położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>5) tereny elementarne oznaczone symbolami Kpr.01 i Kpr.02 położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p> |
| <p>Kpr.04<br/>Kpr.05</p>  | <p><b>Tereny ciągów pieszo-rowerowych.</b></p> <p>1) w granicach terenów elementarnych ciągi pieszo-rowerowe należy realizować jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniające interes publiczny;</p> <p>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;</p> <p>3) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>4) teren elementarny oznaczony symbolem Kpr.05 położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>5) tereny elementarne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>   |
| <p>Kpr.13</p>   | <p><b>Tereny ciągów pieszo-rowerowych.</b></p> <p>1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5 m.</p>   |
| <p>TI.01<br/>TI.02<br/>TI.03<br/>TI.04</p>  | <p><b>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.</b></p> <p>1) tereny istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem TI.01 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 5 niniejszej uchwały;</p> <p>3) tereny elementarne oznaczone symbolami TI.03 i TI.04 położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>4) tereny elementarne położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>  |
| <p>TI.05<br/>TI.06</p>  | <p><b>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.</b></p> <p>1) tereny stanowiące pas techniczny istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o szerokości wynoszącej 3,0 m (po 1,5 m mierząc od osi gazociągu);</p> <p>2) tereny należy zagospodarować wyłącznie niską zielenią trawiastą.</p>   |

### Rozdział 3.

#### Ustalenia końcowe.

### § 9.

Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/245/04 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 grudnia 2004 roku w granicach niniejszego planu.

### § 10.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### § 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrego Miasta.

### § 12.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

  
**Małgorzata Łańko**



**I. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów” wpłynęła jedna uwaga.

| Lp | Data wpływu uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Treść uwagi   | Rozstrzygnięcie | Uzasadnienie   |
|----|-------------------|--|---|-----------------|--|
| 1  | 12.02.2014        | dz. nr 333/2                                   | Złożona uwaga składa się z czterech punktów i odnosi się do następujących zagadnień oraz ustaleń zmiany planu:<br>1) Wykonanie miejsca do bezpiecznego i sprawnego wodowania ratowniczych jednostek pływających i innych w tym kajaków, w przypadku zagospodarowania brzegów rzeki Łyny.<br>2) Wzmocnienie nawierzchni traktu w miejscu dojazdu do miejsca wodowania dla lekkich samochodów ratowniczych oraz karettek Zespołu Ratownictwa Medycznego lub innych służb od strony ul. Nalepy lub ul. Kościuszki, w ramach budowy traktu pieszego wzdłuż rzeki.<br>3) Ustalenie w zmianie planu przeznaczenia terenów położonych w obrębie ulic Kościuszki, Sowińskiego, Nalepy zgodnie z aktualnym i dotychczasowym przeznaczeniem terenów z jednoczesnym uwzględnieniem wykorzystania walorów ul. Sowińskiego na cele o charakterze kulturalnym, które mogą być uciążliwe dla przyszłych mieszkańców w/w ulic i powodować późniejsze protesty w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.<br>4) Pozostawienie w zmianie planu aktualnego przeznaczenia nieruchomości zajmowanej przez jednostkę straży pożarnej, a przede wszystkim budynku i placów przyległych. | Nie uwzględnić  | Po przeprowadzonej analizie złożonej uwagi należy stwierdzić, że nie może zostać uwzględniona ponieważ jest bezzasadna, gdyż w chwili złożenia projekt zmiany planu uwzględnił ją w całości.<br><br>Ad 1) W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZN w punkcie 3 istnieje zapis mówiący, że: „dopuszcza się wykorzystanie części terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZN.04 i ZN.05 sąsiadującego z terenem usług turystycznych oznaczonym symbolem UT.01 na cele wodnej stacji kajakowej – publicznej przystani wodnej stanowiącej dostęp do wód publicznych z zakazem zabudowy kubaturowej”, co umożliwi wykonanie miejsca do bezpiecznego i sprawnego wodowania ratowniczych jednostek pływających.<br>Ad 2) Od strony ulicy Nalepy zaprojektowany jest ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem Kpj.02 zapewniający dojazd różnego rodzaju służb do projektowanej publicznej przystani wodnej (wodnej stacji kajakowej). Natomiast kwestia wykonanej w przyszłości nawierzchni i jej nośność jest zagadnieniem rozwiązywanym na etapie projektu budowlanego, a nie projektu zmiany planu miejscowego.<br>Ad 3) Przeznaczenie terenów położonych w obrębie ulic Kościuszki, Sowińskiego i Nalepy wynika z obecnego ustaleń planu oraz ze stanu faktycznego i odzwierciedla obecny sposób użytkowania oraz zagospodarowania terenów. Wyodrębniono następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U – tereny zabudowy usługowej, UK – tereny usług kultury, UT – tereny usług turystycznych, ZP – tereny zieleni urządzonej, KD – tereny dróg publicznych, KDW – tereny dróg wewnętrznych, Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdnych, TI – tereny urządzeń infrastruktury technicznej.<br>Ad 4) Projekt planu adaptuje aktualne przeznaczenie nieruchomości zajmowanej przez jednostkę straży pożarnej, w tym budynek i place przyległe oraz budynki i tereny sąsiednie. Teren Ochotniczej Straży Pożarnej oznaczony jest symbolem U.01 co oznacza „tereny zabudowy usługowej”. Natomiast tereny sąsiednie oznaczone są symbolami: MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U – tereny zabudowy usługowej, KD – tereny dróg publicznych, KDW – tereny dróg wewnętrznych, TI – tereny urządzeń infrastruktury technicznej. |

**II. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów”, w sposób następujący:

| Lp. | Nazwa zadania  | Okres i źródła finansowania                |
|-----|--|--|
| 1   | Realizacja zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej | Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym |
| 2   | Realizacja dróg publicznych – ulic oznaczonych symbolami KD                              | Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym |

**PRZEWODNICZĄCA RADY**  
*Małgorzata Łańko*