

**Uchwała Nr XXXVI/245/04
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 29 grudnia 2004r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r, oraz Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492), Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Kościuszki, Grunwaldzka, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2, do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 5) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu, która została określona na rysunku planu.

3. Rysunek planu do publikacji został pomniejszony kserograficznie i składa się z 2 sekcji A4.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3) linie zabudowy ściśle określone,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „B₁”,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B₂” i „B₃”,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „E”,
- 7) strefa ochrony archeologicznej „W”.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu, mogących ulec zmianie na następujących warunkach:

- 1) oznaczenia liniowe projektowanych urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projekcie budowlanym zagospodarowania terenu po uprzednim uzgodnieniu z dysponentami sieci,
- 2) układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań pokazane na rysunku planu wymagają uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego w granicach linii rozgraniczających,
- 3) linie podziału wewnętrznego orientacyjne mogą ulec przesunięciu w uzasadnionych przypadkach do $\pm 15\%$ szerokości działek,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania orientacyjne mogą ulec przesunięciu na etapie porządkowania ogrodzenia działek do $\pm 10,0$ m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

Ileć w dalszej treści niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Dobrym Mieście,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo,
- 5) **terenach zabudowy mieszkalno-usługowej** – są to tereny z przewagą funkcji mieszkalną do 70%. Obie funkcje mogą się znajdować w jednym obiekcie (usługi na parterze, mieszkania na piętrze) lub zlokalizowane na działce w dwóch bryłach o funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć, że są to obiekty, których uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) **zabudowie adaptowanej** – oznacza zabudowę do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) **terenach adaptowanych** – oznacza tereny do zachowania z istniejącą funkcją,
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków,
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – oznacza linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowaniem jednej z elewacji budynku bez możliwości wysunięcia lub cofnięcia,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 13) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów szczególnych,
- 14) **zieleni miejskiej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach i zieleń izolacyjną,
- 15) **ulicach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi na terenach zainwestowanych, nie zalicza do żadnej kategorii dróg publicznych, a w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 4

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

MW - teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
MN - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
MNU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej jednorodzinnej,
UA - teren administracyjno-usługowy,
UI - teren remizy strażackiej,
GA - teren rozdzielni gazu,
G - teren stacji redukcyjnej gazu,
UK - teren obiektów kultury, wyznaniowych,
UKR - teren usług kulturalno-rekreacyjno-rozrywkowych,
UG - tereny usług gastronomii sezonowej z zielenią towarzyszącą,
UO - tereny przedszkola,
US - tereny sportowe,
UT - teren stancji wodnej,
WS - tereny wód otwartych,
U - tereny usług nieuciążliwych,
E - teren trafostacji,
NO - teren przepompowni,
ZP - teren zieleni parkowej,
Z - teren zieleni przybrzeżnej rzeki Łyny,
ZT - teren zieleni niskiej,
ZI – teren zieleni izolacyjnej,
RZ - teren zieleni łąkowej,
RO – tereny ogródków,
KS - teren komunikacji (parkingi, place, zespoły garaży)
KDL - teren ulicy lokalnej-publicznej,
KD - teren ulic dojazdowych, publicznych,
KDW – teren ulic wewnętrznych,
KR - teren ścieżek pieszo-rowerowych,
KXX - teren ścieżek pieszych.

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, urządzenia melioracji, zieleń miejską można realizować na każdym terenie publicznym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków zasad i standardów kształtowania zabudowy przepisami szczegółowymi i zasadami współżycia społecznego.
3. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolami: UI, UK, US, UO, UKR tereny ulic publicznych oznaczone symbolami: KLD i KD, tereny ścieżek pieszo-rowerowych oznaczone symbolem KR, tereny ścieżek pieszych oznaczone symbolem KXX, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP, Z i ZI.

Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Na terenie objętym strefą konserwatorską wprowadza się nakazy zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - strefa „B” i „W” § 7.

Dla pozostałego obszaru obowiązują ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej oznaczonej symbolami ZP, Z, ZI:
 - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
 - 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych rzeki Łyny:
 - 1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych w szczególności podczas pogłębiania i odmulania rzeki Łyny,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach.

3. Ustala się strefę ochronionego krajobrazu obejmującą korytarz ekologiczny rzeki Łyny. Na obszarze korytarza ekologicznego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem związanych z obsługą terenów sportowych 37US, obiektów turystyki wodnej i małych form służących rekreacji i wypoczynku,
 - 2) zieleni należy tak kształtować, aby stanowiła zintegrowany system przestrzenny i funkcjonalny. Projektowane zadrzewienia nie powinny stwarzać poprzecznych barier przestrzennych,
 - 3) tereny w obrębie korytarza ekologicznego powinny zachować naturalne ukształtowanie,
 - 4) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie roboty ziemne muszą być prowadzone tylko w niezbędnym minimalnym zakresie,
 - 5) na rzece Łynie dopuszcza się budowę kładki dla ruchu pieszo-rowerowego o lekkiej ażurowej konstrukcji,
 - 6) zasięg korytarza ekologicznego jest oznaczony na rysunku planu.

§7

Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Plan obejmuje ochroną i wskazuje obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.
2. Wszystkie zmiany oraz realizacja inwestycji w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków – zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Plan wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefa ochrony konserwatorskiej „B1”**

Obszar fragmentu układu urbanistycznego Starego Miasta

 - strefa pełnej ochrony zachowania wartości zespołu obiektów i układu urbanistyczno-krajobrazowego.

Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy celem uczynienia w/w elementów.
 - 2) Strefa ochrony konserwatorskiej „B2” i „B3”**
 - strefa ochrony układu urbanistyczno-krajobrazowego oraz zachowanych obiektów z końca XIX i początku XX wieku wpisanych do ewidencji zabytków.

Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy celem uczynienia układu.

3) Strefa ochrony archeologicznej „W”

- a) w strefie ochrony archeologicznej „W”: wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi,
- b) realizacja inwestycji w granicach strefy archeologicznej „W” wymaga uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków szczegółowego zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych.

Teren objęty strefą ochrony archeologicznej „W” znajduje się na obszarze starego miasta Dobre Miasto, którego nawarstwienia kulturowe wpisane są do rejestru zabytków i w związku z tym wszelkie roboty budowlane na tym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4) Strefa ochrony konserwatorskiej „E” – umożliwiająca ekspozycję struktury chronionej.

Działalność inwestycyjna na w/w obszarze wymaga zgody konserwatora zabytków. Zasięg strefy konserwatorskiej „E” jak na rysunku planu.

§8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Zakazuje się w liniach rozgraniczających ulic objętych strefą konserwatorską „B” umieszczania nośników reklamowych.
2. Dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej ZP lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, o ile nie kolidują z funkcją podstawową chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§9

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu, zawarte są w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

§10

Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny komunikacji, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami KDL, KD,
 2. jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się ulice wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, nie wyodrębnione na rysunku planu ulice na terenie zabudowy wielorodzinnej oraz ścieżki pieszo-rowerowe KR i piesze KXX,
 3. ulice wewnętrzne oraz ścieżki pieszo-rowerowe i piesze można wyodrębniać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 4. dopuszcza się z istniejących ulic publicznych zachowania zjazdów do istniejącej zabudowy.
- Lokalizacja nowych włączeń wymaga uzgodnienia z zarządcą ulicy

§11

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- 2) sieć wodociągową lokalizować w ulicach, zachowując normatywną odległość od kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz innych sieci,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej,
- 5) instalacja wodociągowa powinna mieć zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenia wody zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych,
- 6) ciśnienie wody w instalacji wodociągowej w budynkach poza hydrantami przeciwpożarowymi powinno wynosić przed każdym punktem czerpalnym nie mniej niż 0,5 MPa i nie więcej niż 0,6 MPa,
- 7) wodomierze instalować na przyłączach wodociągowych, a od strony instalacji wewnętrznej zawory antyskażeniowe,
- 8) istniejącą sieć wodociągową kolidującą z przyszłą zabudową przebudować na koszt inwestora.

2. W zakresie gospodarki ściekami ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną,

- 2) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzanie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zabudowy i zagospodarowania działki,
- 3) istniejąca sieć kanalizacyjna kolidująca z projektowaną zabudową należy przebudować na koszty inwestora.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się :

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy przy pomocy kanalizacji deszczowej w kierunku rzeki Łyny,
- 2) na terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 3) kanalizację deszczową lokalizować w ulicach jako ich odwodnienie,
- 4) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstożniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- 5) istniejącą sieć deszczową kolidującą z projektowaną zabudową należy przebudować na koszt inwestora.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. wszystkie budynki i tereny muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącza umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi projektowanych funkcji,
2. sieć elektromagnetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych jako podziemna,
3. linie SN i nn kolidujące z przyszłą zabudową przewidzieć do przebudowy na koszt inwestora,
4. przy projektowaniu tras linii kablowych średniego i niskiego napięcia przeprowadzić linie najkrótszymi trasami wzdłuż ulic i chodników w pasach zieleni. Unikać nadmiernej liczby skrzyżowań i zbliżeń z obiektami podziemnymi, kolektorami sanitarnymi, gazociągami, kablami telekomunikacyjnymi oraz obiektami naziemnymi: słupami, drzewami, budynkami.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponenta sieci na etapie projektu budowlanego.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) nakazuje się zapewnić łączność telekomunikacyjną zgodnie z warunkami odpowiednich dysponentów sieci.

7. W zakresie gospodarki odpadami i gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na poszczególnych działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do przepisów odrębnych,
- 2) zaleca się do ogrzewania mieszkań stosowanie paliw ekologicznych jak: elektryczność, gaz, olej opałowy.

§12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

- 1) zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją,
- 2) dopuszcza się do czasu zagospodarowania projektowanych funkcji zagospodarowania dotychczasowe.

§13

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

- 1) nakazuje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” rehabilitację istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) nakazuje się uporządkowanie istniejącej zabudowy w strefie konserwatorskiej „B” zgodnie z zaleceniami w ustaleniach szczegółowych i wytycznymi konserwatorskimi § 7.

§14

Ustalenia dotyczące terenów sportu i rekreacji oraz terenów służących organizacji imprez masowych (kulturalno-rozrywkowych).

Ustalenia dotyczące w/w terenów są zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział III

§15

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

(Ustalenia szczegółowe są integralną częścią ustaleń ogólnych).

1UG – teren projektowanych usług gastronomi sezonowej z zielenią towarzyszącą

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dopuszcza się budowę obiektu budowlanego spełniającego następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy 0,10,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- 3) wysokość budynku max 7,0 m,
- 4) budynek parterowy, kryty dachówką ceramiczną, z wysokim dachem $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$,
- 5) dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej O2KDW,
- 6) teren objęty ochroną konserwatorską strefy – §7 „B₁” i „W”,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających: ulicy Wojska Polskiego oraz muru miejskiego 10,0 m od strony rzeki i placu manewrowego 4,0 m.

2MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę bez prawa rozbudowy,
- 2) dostępność z ulicy O2KDW,
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

3KS – teren projektowanego zespołu garaży

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej O2KDW,
- 2) nakaz kształtowania dachu jako wysokiego o nachyleniu połaci $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$, kryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 3) wysokość budynku max 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w kalenicy,
- 4) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, jak : cegła, tynk,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna do 15%,

- 6) linii zabudowy nie ustala się. Budowę garaży należy realizować na wydzielonych działkach, dwa zespoły garażowe po 6 i 10 boksów. Poszczególne zespoły realizować w całości,
- 7) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

4ZP - 5ZP – teren projektowanej zieleni parkowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) uporządkowanie terenu oraz uzupełnienie zieleni,
- 3) obiekty gospodarcze w złym stanie technicznym przeznaczyć do rozbiórki,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 5ZP dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
- 5) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

6MW – teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z fragmentem miejskiego muru obronnego

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz nakazuje się renowację miejskiego muru obronnego,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 01KD i ulic wewnętrznych,
- 3) zapewnienie miejsc postojowych na terenie istniejącej funkcji w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) zakaz budowy garaży i innych budynków gospodarczych z wyjątkiem obiektów obsługi infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z płaskimi dachami nadbudowę użytkowych poddaszy z wysokimi dachami o nachyleniu połąci $40^\circ \pm 5^\circ$ oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze tradycyjnej dachówki. Doświetlenie poddaszy użytkowych oknami połaciowymi lub lukarnami,
- 6) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

7MW – teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 01KD i ulic wewnętrznych,
- 3) zapewnienie miejsc postojowych na terenie istniejącej funkcji w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) zakaz budowy garaży i innych budynków gospodarczych z wyjątkiem obiektów obsługi infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z płaskimi dachami nadbudowę użytkowych poddaszy z wysokimi

dachami o nachyleniu połaci $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze tradycyjnej dachówki. Doświetlenie poddaszy użytkowych oknami połaciowymi lub lukarnami,

- 6) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

8MW – teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej z fragmentem miejskiego muru obronnego

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę, oraz nakazuje się renowację miejskiego muru obronnego,
- 2) dostęp komunikacyjny z ulicy 01KD i 02KDW,
- 3) obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Malczewskiego 2,5 m,
- 4) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- 5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokość gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe do ulicy, z której mają dostęp,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min 50%,
- 7) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie w/w funkcji w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 9) istniejące budynki gospodarcze przeznaczyć do rozbiórki w celu uporządkowania terenu,
- 10) tereny objęte ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

9MW – teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dostęp komunikacyjny z ulicy 01KD i 02KDW,
- 3) obowiązujące linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulic: Sowińskiego w linii istniejącej zabudowy i 07KDL 3,0 m, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających przejścia pieszego 3,0 m i ulicy 07KDL 5,0 m, jak na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,

- 5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokość gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe do ulicy, z której mają dostęp,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min 50%,
- 7) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie w/w funkcji w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 9) istniejące budynki gospodarcze przeznaczyć do rozbiórki w celu uporządkowania terenu,
- 10) tereny objęte ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂”, „B₃” i „W”.

10UO – teren istniejącego przedszkola z fragmentem miejskiego muru obronnego

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz nakazuje się renowację miejskiego muru obronnego,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy oznaczonej symbolem 01KD,
- 3) obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Malczewskiego 2,5 m,
- 4) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”,
- 5) dopuszcza się w ramach rewitalizacji przebudowę obiektu ze zmianą funkcji na mieszkalną.

11U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej wraz z odcinkami murów obronnych

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę,
- 2) zmienia się funkcję mieszkalną na usługową nieuciążliwą typu pracownie: malarska, rzeźbiarska, krawiecka, fotograficzna itp. z dopuszczeniem mieszkań,
- 3) dostęp komunikacyjny terenu z ulicy oznaczonej symbolem 03KD,
- 4) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”,
- 5) zachować istniejącą linię zabudowy.

11UK – teren usług kultury baszta „Bociania” z fragmentem miejskiego muru obronnego

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz nakazuje się renowację miejskiego muru obronnego,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 03KD,
- 3) dopuszcza się dobudowę kubatury w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków do baszty na terenie oznaczonym symbolem 59UKR,
- 4) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

12ZP – teren zieleni parkowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL,
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₁” i „W”.

13MNU – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej, szeregowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL,
- 2) obowiązujące linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulic: 07KDL 0,6 m i Sowińskiego 6,0 m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od: ulicy 04KDW 5,0 m i granicy działki 12,0 m, jak na rysunku planu,
- 3) nakaz kształtowania zabudowy mieszkalnej jako szeregowej z maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 4) nakaz kształtowania dachu jako wysokiego o nachyleniu połaci 35° - 45° i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące. Pomieszczenia gospodarcze i garaże winny być zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
- 6) wysokość budynku max 12,0 m (dwie pełne kondygnacje naziemne plus jedna w poddaszu),
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min 50%,
- 8) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 07KDL,
- 9) istniejącą zabudowę gospodarczą przeznacza się do rozbiórki,
- 10) ogrodzenie do wysokości 1,40 m z materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, stal,
- 11) tereny objęte ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” , „B₃” i „W” (częściowo).

14KS – teren projektowanej komunikacji

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren uporządkować zabezpieczając dojazdy do poszczególnych działek na zasadzie ronda z możliwością wykorzystania terenów obrzeżnych na miejsca postojowe,
- 2) szerokość jezdni 6,0 m.
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” , „B₃”

15UA – teren istniejących usług nieuciążliwych i administracji

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę część budynków gospodarczych kolidujących z rozwiązaniami planu (ścieżka pieszo-rowerowa) przeznaczyć do przebudowy,
- 2) dostęp komunikacyjny z ulicy 05KDW i ulicy 04KDW,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulic: 04KDW i 05KDW 5,0 m, oraz od przejścia pieszego 5,0 m, jak na rysunku planu,
- 4) nową zabudowę kształtować w sposób zharmonizowany z istniejącym budynkiem administracyjnym: kształt dachu, rodzaj pokrycia i wysokość do 7,0 m,
- 5) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” , „B₃” .

16GA – teren rozdzielni gazu

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dostępność komunikacyjna z terenu 14KS,
- 3) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren 14KS w linii istniejącej zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy 05KDW 5,0 m,
- 4) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” , „B₃”.

17G – teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) dostępność komunikacyjna z terenu 14KS,
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” , „B₃”.

18UI – teren istniejącej remizy strażackiej OSP

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) postulowana korekta granic terenu działki,
- 3) dostęp komunikacyjny z terenu 14KS.
- 4) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” , „B₃”.

19MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej, typu rezydencja

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostęp komunikacyjny z ulicy 05KDW,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicy 05KDW 6,0 m i przejścia pieszego 5,0 m, jak na rysunku planu,
- 3) nakaz kształtowania zabudowy mieszkalnej jako wolnostojącej i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci 35° - 45° i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących. Pomieszczenia gospodarcze i garaże winny być zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
- 6) nakazuje się na działce lokalizować tylko jeden budynek mieszkalny,
- 7) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury takich jak: altanki, drewnutnie itp.,
- 8) ogrodzenie od ulicy do wysokości 1,40 m z materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, stal,
- 9) wskaźnik zabudowy max 0,3,
- 10) wysokość budynków max 8,0 m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu w kalenicy,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna min 60%,
- 12) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂”, „B₃”.

20MNU – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KDL i ulicy 06KDW, projektowane poszerzenie strefy zabudowy w kierunku ulicy 07KDL,
- 3) inwestowanie wymaga scalenia łącznie z terenem 18UI i powtórnego podziału na działki,
- 4) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 07KDL,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulic: 06KDW i 07KDL 5,0 m, jak na rysunku planu,
- 6) nakaz kształtowania zabudowy jak dla działek 21MU i 22MN,
- 7) budynek po byłej gazowni jest wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną konserwatorską (ustalenia ogólne §7).

21MN – 22MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostęp komunikacyjny z ulicy 06KDW,
- 2) obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy 06KDW 6,0 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w

- odległości od linii rozgraniczających działki 5,0 m, 8,0 m i 12,0 m, jak na rysunku planu,
- 3) nakaz kształtowania zabudowy mieszkalnej jako wolnostojącej z wbudowanym garażem i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
 - 4) nakaz kształtowania dachów jako wysokich o nachyleniu połaci $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
 - 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących. Pomieszczenia gospodarcze i garaże winny być zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
 - 6) ogrodzenie od ulicy do wysokości 1,40 m z materiałów takich jak: drewno, kamień, stal, cegła,
 - 7) wielkość działek nie może być mniejsza niż 700m²,
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna min 60%,
 - 9) wskaźnik zabudowy max 0,4,
 - 10) wysokość budynków max 8,0 m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu w kalenicy,
 - 11) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 06KDW,
 - 12) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂”, „B₃”.

23NO – teren istniejącej przepompowni

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) dostępność z ulicy 06KDW,
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂”, „B₃”,

24E – teren stacji transformatorowej

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 06KDW,
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂”, „B₃”.

25RZ – teren projektowanej zieleni nieurządzonej

Dopuszcza się pozostawienie w użytkowaniu rolniczym z wykorzystaniem pod uprawę np. wierzby.

26Z – 27Z – teren projektowanej zieleni przybrzeżnej przy rzece Łynie

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 2) nakaz umocnienia brzegów Łyny przed usuwaniem się ziemi,
- 3) uzupełnienie zieleni wysokiej, średniej i niskiej (drzew i krzewów). Projektowana zielen nie może stwarzać barier w poprzek korytarza ekologicznego.

28WS – 29WS – teren wód otwartych rzeki Łyny adaptowany.

Przy pogłębianiu rzeki Łyny nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

30ZP, WS – teren projektowanej zieleni parkowej z ciekim wodnym

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostęp komunikacyjny terenu z ulic dojazdowych: 011KD i 012KD oraz pieszo-rowerowych 015KR, 015KR, 016KR,
- 2) zachować drożność istniejącego cieku wodnego,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw rekreacyjno-sportowych,
- 4) projektowana zieleń nie może stwarzać barier w poprzek korytarza ekologicznego.

31ZP do 34ZP – teren projektowanej zieleni parkowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostęp komunikacyjny terenu z ulic dojazdowych: 09KD oraz pieszo-rowerowych 014KR, 015KR, 016KR,
- 2) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 3) przed zainwestowaniem zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ścieżek pieszo-rowerowych 014KR, 015KR i 016KR oraz powiązań z terenem oznaczonym symbolem 37US. W programie należy uwzględnić zieleń wysoką, średnią i niską, obiekty małej architektury, place zabaw rekreacyjno-sportowe, ścieżki piesze nie wyodrębnione na rysunku planu,
- 4) projektowana zieleń nie może stwarzać barier w poprzek korytarza ekologicznego.

35ZP – 36ZP – teren projektowanej zieleni parkowej

Dopuszcza się użytkowanie ogrodnicze przez właścicieli sąsiednich działek do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

37US – teren projektowanego ogólnodostępnego sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 08KD, 09KD oraz z terenu parkingu 58KS, a także poprzez ścieżki piesze 017KXX, 018KXX, 019KXX i 020 KXX,
- 2) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem powiązań pieszych z terenami sąsiedniej zieleni parkowej oraz projektowanym parkingiem 58KS. W programie należy uwzględnić boiska do gier dużych i małych, zieleń urządzoną oraz

ścieżki piesze nie wyodrębnione na rysunku planu, a także istniejące oczko wodne,

- 3) dopuszcza się budowę obiektu budowlanego związanego z obsługą w/w funkcji na obrzeżu korytarza ekologicznego:
 - a) architektura obiektu winna nawiązywać do cech zabudowy sąsiedniej ze stromym dachem krytym dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
 - b) wysokość obiektu do 7,0 m,
 - c) postulowana lokalizacja obiektu w rejonie parkingu 58KS.

38WS – teren wód otwartych – oczko wodne adaptowane
Włączyć do planu zagospodarowania terenu 37US.

39MN do 42MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 010KD i 09KD,
- 2) obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulicy 010KD, 010KD-1 i 011KD 6,0 m, jak na rysunku planu,
- 3) nakaz kształtowania zabudowy mieszkalnej jako wolnostojącej i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 4) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci 35° - 45° i kryciu dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 5) nakazuje się na działce lokalizować tylko jeden budynek mieszkalny,
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących. Pomieszczenia gospodarcze i garaże winny być zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
- 7) ogrodzenie od ulicy do wysokości 1,40 m z materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, stal,
- 8) wielkość działek nie może być mniejsza niż 700,0 m², a front działki 25,0 m,
- 9) wskaźnik zabudowy max 0,4,
- 10) wysokość zabudowy max 8,0 m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna min 60%,
- 12) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 010KD.

43MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających działki, jak na rysunku planu,
- 3) wysokość zabudowy nie wyższa od istniejącej.

44MN do 46MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, szeregowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Lotników,
- 2) obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Lotników 6,0 m, jak na rysunku planu,
- 3) kierunek kalenicy równoległy do ulicy,
- 4) nakaz kształtowania zabudowy szeregowej z wbudowanym garażem i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 5) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowych o nachyleniu połąci $40^\circ \pm 5^\circ$ i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące. Pomieszczenia gospodarcze i garaże winny być zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
- 7) nakazuje się lokalizować na działce tylko jeden budynek mieszkalny,
- 8) szerokość frontu działki 8,0 m,
- 9) wysokość zabudowy do 8,0 m,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna min 60%,
- 11) ogrodzenie od ulicy do wysokości 1,40 m z materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień itp.

47MN – teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) zakaz budowy obiektów gospodarczych i garaży jako wolnostojących,
- 3) obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Lotników w istniejącej linii zabudowy, jak na rysunku planu.

48MW – teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dopuszcza się budowę garaży poza nieprzekraczalną linię zabudowy w ilości 1 garaż na 1 mieszkanie,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Garnizonowej 6,0 m oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Lotników 4,0 m, jak na rysunku planu,
- 4) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” i „B₃”.

49MNU-50MNU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) nakazuje się regulację linii rozgraniczającej tereny zabudowy,
- 3) nakazuje się uporządkowanie zabudowy gospodarczej i garażowej poprzez:
 - a) lokalizację nowej zabudowy tylko poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - b) architektura obiektów winna nawiązywać do budynków mieszkalnych ze stromym dachem i pokryciem dachówką ceramiczną,
 - c) wysokość budynków do 5,0 m,
 - d) sukcesywna likwidacja budynków gospodarczych nie spełniających w/w warunków,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Grunwaldzkiej oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Grunwaldzkiej 4,5 m, jak na rysunku planu,
- 5) dla zabudowy plombowej kierunek kalenicy równoległy do ulicy Grunwaldzkiej, jak na rysunku planu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min 60%,
- 7) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” i „B₃” i „W”.

51UK-1 – teren usług wyznaniowych

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością powiększenia terenu w kierunku północnym,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy Grunwaldzkiej,
- 3) teren objęty ochroną konserwatorską – §7 strefa „B₂” i „B₃”.

52RO – teren ogródków przydomowych dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy

- 1) dostępność z terenów sąsiedniej zabudowy.

53MNU –55MNU – teren zabudowy mieszkalno-usługowej

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 49MNU-50MNU.

56ZI, 57ZI – tereny projektowanej zieleni izolacyjnej

- 1) pas zieleni niskiej, średniej i wysokiej o szerokości min 3,0 m.

58KS – teren projektowanego parkingu na około 80 stanowisk samochodów osobowych oraz 3 autokary

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Grunwaldzkiej poprzez ulicę dojazdową,
- 2) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu,
- 3) istniejące obiekty budowlane na tym terenie kolidujące z w/w funkcją przeznacza się do rozbiórki.

59UKR – teren projektowanych usług kulturalno-rekreacyjno-rozrywkowych z zielenią towarzyszącą

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 03KD,
- 2) projektuje się dobudowę kubatury poprzez łącznik na warunkach konserwatorskich do baszty oznaczonej symbolem 11UK funkcjonalnie powiązanej z działalnością usługową prowadzoną w baszcie. W kubaturze tej powinno się znaleźć zaplecze sanitarne i socjalne dla działalności przewidzianej na terenie 59UKR. Wszelkie działania projektowe należy bezwzględnie uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy kubaturowej w odległości 3,0 m od przejścia pieszego i 12,0 m od baszty, jak na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się budowę sezonowych obiektów służących wystawiennictwu artystycznemu jak: obrazy, rękodzieło itp. oraz elementów małej architektury,
- 5) istniejące obiekty budowlane gospodarcze i garażowe na tym terenie kolidujące z w/w funkcją przeznacza się do rozbiórki,
- 6) teren objęty jest strefą konserwatorską – §7 strefa „B₂” i „B₃” i „W” (częściowo).

60UT – teren projektowanej stacji wodnej:

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność z ulicy 06KD,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej przejścia pieszego w odległości 9,0 m i od ulicy 06KDW w odległości 5,0 m, jak na rysunku planu,
- 3) miejsca parkingowe zapewnić na terenie działki,
- 4) dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych do obsługi stacji wodnej,
- 5) nakaz kształtowania dachów jako wysokich o nachyleniu połąci $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 6) wysokość obiektów do 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w kalenicy,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min 60%,

- 8) przed zainwestowaniem zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenu,
 - 9) ogrodzenie do wysokości 1,6 m z materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, stal.
- 61ZT – 62ZT** – teren projektowanej zieleni niskiej z wykorzystaniem dla potrzeb stacji wodnej
- 63KS** – teren zespołu garaży dla samochodów osobowych
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 08KD,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od granic działki 4,0 m, a od granicy działki oznaczonej symbolem 51UK-1 w odległości 7,0 – 8,0 m, jak na rysunku planu.

§16

Wyznacza się tereny pod komunikację o ustaleniach jak niżej:

01KD – ulica dojazdowa adaptowana

02KDW – projektowana ulica dojazdowa z jednostronnym chodnikiem od strony zieleni 4ZP zakończona placem manewrowo zwrótnym:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- jednostronny chodnik od strony zieleni 4ZP.

02KXX – projektowana ścieżka pieszka

- szerokość w liniach rozgraniczających min 4 m.

03KD – ulica dojazdowa adaptowana

Projektowana modernizacja z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- ulica powinna być zakończona placem manewrowo-zwrótnym oraz posiadać obustronne chodniki.

04KDW – 06KDW – ulice wewnętrzne adaptowane

Projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m.

07KDL – ciąg ulicy lokalnej Orła Białego – Kościuszki

- 1) projektowana modernizacja,
- 2) w miarę możliwości należy dążyć do poszerzenia ulicy do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m,
 - obustronne chodniki po 2,0 m,
- 3) przy modernizacji ulicy Orła Białego należy zachować istniejące drzewa od strony zieleni parkowej 12ZP,
- 4) postulowane usytuowanie miejsc parkingowych w pasie drogowym od strony zieleni parkowej 12ZP pomiędzy istniejącymi drzewami.

08KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m.

09KD – ulica dojazdowa zakończona placem manewrowo-zwrotnym – przedłużenie ulicy Artylerzystów o parametrach jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m.

010KD-010KD-1 – ulica dojazdowa projektowana na przedłużeniu ulicy Legionów o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- dwustronne chodniki.

011KD – ulica dojazdowa projektowana zakończona placem manewrowo-zwrotnym jako przedłużenie ulicy

Długiej o parametrach jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m.

012KD – ulica Saperów adaptowana

Projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,

- jednostronny chodnik z wydzielonym pasem dla komunikacji rowerowej.

013KD – ulica dojazdowa projektowana po śladzie istniejącego wjazdu (wjazd na parking) o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m.

013KR – 016KR – ścieżki pieszo-rowerowe – projektowane

- szerokość min. 4,0 m.

017KXX – 20KXX – ścieżki piesze projektowane

- szerokość min. 2,5 m.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§17

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) 0% dla terenów oznaczonych symbolami:

1UG, 2 MN, 3KS, 4ZP-5ZP, 6MW-9MW, 10UO, 11U, 11UK, 12ZP, 13MNU, 14KS, 15UA, 16GA, 17G, 18UI, 19MN, 20MNU, 21MN, 22MN, 23NO, 24E, 25RZ, 26Z, 27Z, 28WS, 29WS, 30ZP, WS, 31ZP-36ZP, 37US, 38WS, 43MN, 44MN-46MN, 47MN, 48MW, 49MNU-50MNU, 51UK-1, 53MNU-55MNU, 56ZI, 57ZT, 58KS, 59UKR, 60UT, 61ZT, 62ZT, 63KS oraz wszystkie ulice, ścieżki pieszo-rowerowe i ścieżki piesze.

2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 39MN – 42MN.

§18

1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt.1 muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§19

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Dobre Miasto.
Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgania informacji.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dobre Miasto.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa
Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty
ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
/-/
Wiesław Tusiński

1:1000

POWIAT OLSZTYŃSKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA DOBRE MIASTO W REJONIE ULIC**



1:1000

DEPARTMENT OF THE ARMY

MIĘSPOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego
FRAGMENTU MIASTA DOBRE MIASTO W REJONIE ULIC
KOŚCIUSZKI, GRUŃWAŁDZKIEJ, MALCZEWSKIEGO,
ORLAŃSKIEGO, SUPERÓW, SOWIAŃSKIEGO, LEGIONÓW

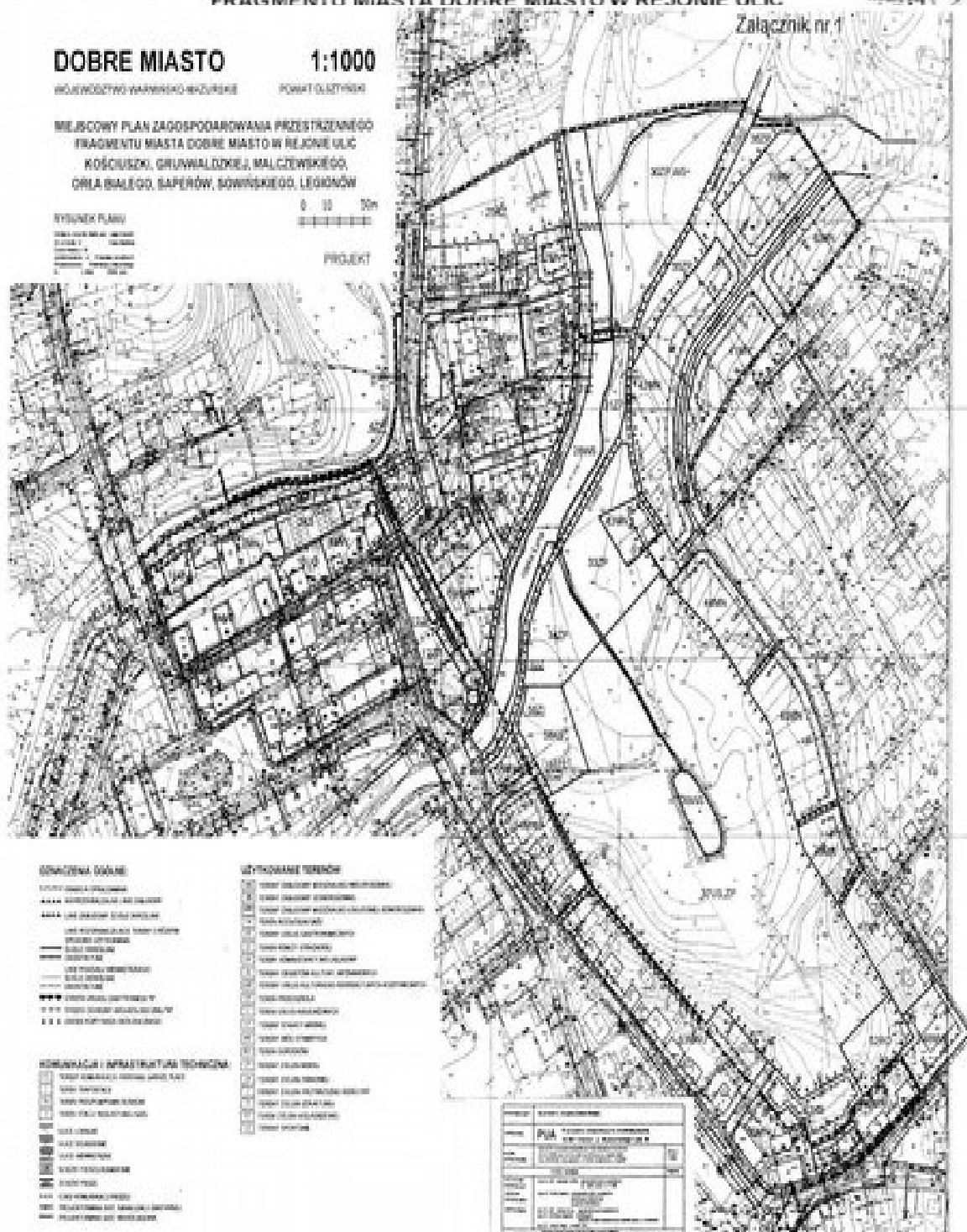
Keywords: child sexual abuse; disclosure; legal system

1. **NAME:** _____
 2. **DATE:** _____
 3. **TIME:** _____
 4. **LOCATION:** _____
 5. **REASON:** _____
 6. **WITNESSES:** _____
 7. **SIGNATURE:** _____
 8. **INITIALS:** _____
 9. **REMARKS:** _____
 10. **DATE:** _____
 11. **TIME:** _____
 12. **LOCATION:** _____
 13. **REASON:** _____
 14. **WITNESSES:** _____
 15. **SIGNATURE:** _____
 16. **INITIALS:** _____
 17. **REMARKS:** _____
 18. **DATE:** _____
 19. **TIME:** _____
 20. **LOCATION:** _____
 21. **REASON:** _____
 22. **WITNESSES:** _____
 23. **SIGNATURE:** _____
 24. **INITIALS:** _____
 25. **REMARKS:** _____
 26. **DATE:** _____
 27. **TIME:** _____
 28. **LOCATION:** _____
 29. **REASON:** _____
 30. **WITNESSES:** _____
 31. **SIGNATURE:** _____
 32. **INITIALS:** _____
 33. **REMARKS:** _____
 34. **DATE:** _____
 35. **TIME:** _____
 36. **LOCATION:** _____
 37. **REASON:** _____
 38. **WITNESSES:** _____
 39. **SIGNATURE:** _____
 40. **INITIALS:** _____
 41. **REMARKS:** _____
 42. **DATE:** _____
 43. **TIME:** _____
 44. **LOCATION:** _____
 45. **REASON:** _____
 46. **WITNESSES:** _____
 47. **SIGNATURE:** _____
 48. **INITIALS:** _____
 49. **REMARKS:** _____
 50. **DATE:** _____
 51. **TIME:** _____
 52. **LOCATION:** _____
 53. **REASON:** _____
 54. **WITNESSES:** _____
 55. **SIGNATURE:** _____
 56. **INITIALS:** _____
 57. **REMARKS:** _____
 58. **DATE:** _____
 59. **TIME:** _____
 60. **LOCATION:** _____
 61. **REASON:** _____
 62. **WITNESSES:** _____
 63. **SIGNATURE:** _____
 64. **INITIALS:** _____
 65. **REMARKS:** _____
 66. **DATE:** _____
 67. **TIME:** _____
 68. **LOCATION:** _____
 69. **REASON:** _____
 70. **WITNESSES:** _____
 71. **SIGNATURE:** _____
 72. **INITIALS:** _____
 73. **REMARKS:** _____
 74. **DATE:** _____
 75. **TIME:** _____
 76. **LOCATION:** _____
 77. **REASON:** _____
 78. **WITNESSES:** _____
 79. **SIGNATURE:** _____
 80. **INITIALS:** _____
 81. **REMARKS:** _____
 82. **DATE:** _____
 83. **TIME:** _____
 84. **LOCATION:** _____
 85. **REASON:** _____
 86. **WITNESSES:** _____
 87. **SIGNATURE:** _____
 88. **INITIALS:** _____
 89. **REMARKS:** _____
 90. **DATE:** _____
 91. **TIME:** _____
 92. **LOCATION:** _____
 93. **REASON:** _____
 94. **WITNESSES:** _____
 95. **SIGNATURE:** _____
 96. **INITIALS:** _____
 97. **REMARKS:** _____
 98. **DATE:** _____
 99. **TIME:** _____
 100. **LOCATION:** _____
 101. **REASON:** _____
 102. **WITNESSES:** _____
 103. **SIGNATURE:** _____
 104. **INITIALS:** _____
 105. **REMARKS:** _____
 106. **DATE:** _____
 107. **TIME:** _____
 108. **LOCATION:** _____
 109. **REASON:** _____
 110. **WITNESSES:** _____
 111. **SIGNATURE:** _____
 112. **INITIALS:** _____
 113. **REMARKS:** _____
 114. **DATE:** _____
 115. **TIME:** _____
 116. **LOCATION:** _____
 117. **REASON:** _____
 118. **WITNESSES:** _____
 119. **SIGNATURE:** _____
 120. **INITIALS:** _____
 121. **REMARKS:** _____
 122. **DATE:** _____
 123. **TIME:** _____
 124. **LOCATION:** _____
 125. **REASON:** _____
 126. **WITNESSES:** _____
 127. **SIGNATURE:** _____
 128. **INITIALS:** _____
 129. **REMARKS:** _____
 130. **DATE:** _____
 131. **TIME:** _____
 132. **LOCATION:** _____
 133. **REASON:** _____
 134. **WITNESSES:** _____
 135. **SIGNATURE:** _____
 136. **INITIALS:** _____
 137. **REMARKS:** _____
 138. **DATE:** _____
 139. **TIME:** _____
 140. **LOCATION:** _____
 141. **REASON:** _____
 142. **WITNESSES:** _____
 143. **SIGNATURE:** _____
 144. **INITIALS:** _____
 145. **REMARKS:** _____
 146. **DATE:** _____
 147. **TIME:** _____
 148. **LOCATION:** _____
 149. **REASON:** _____
 150. **WITNESSES:** _____
 151. **SIGNATURE:** _____
 152. **INITIALS:** _____
 153. **REMARKS:** _____
 154. **DATE:** _____
 155. **TIME:** _____
 156. **LOCATION:** _____
 157. **REASON:** _____
 158. **WITNESSES:** _____
 159. **SIGNATURE:** _____
 160. **INITIALS:** _____
 161. **REMARKS:** _____
 162. **DATE:** _____
 163. **TIME:** _____
 164. **LOCATION:** _____
 165. **REASON:** _____
 166. **WITNESSES:** _____
 167. **SIGNATURE:** _____
 168. **INITIALS:** _____
 169. **REMARKS:** _____
 170. **DATE:** _____
 171. **TIME:** _____
 172. **LOCATION:** _____
 173. **REASON:** _____
 174. **WITNESSES:** _____
 175. **SIGNATURE:** _____
 176. **INITIALS:** _____
 177. **REMARKS:** _____
 178. **DATE:** _____
 179. **TIME:** _____
 180. **LOCATION:** _____
 181. **REASON:** _____
 182. **WITNESSES:** _____
 183. **SIGNATURE:** _____
 184. **INITIALS:** _____
 185. **REMARKS:** _____
 186. **DATE:** _____
 187. **TIME:** _____
 188. **LOCATION:** _____
 189. **REASON:** _____
 190. **WITNESSES:** _____
 191. **SIGNATURE:** _____
 192. **INITIALS:** _____
 193. **REMARKS:** _____
 194. **DATE:** _____
 195. **TIME:** _____
 196. **LOCATION:** _____
 197. **REASON:** _____
 198. **WITNESSES:** _____
 199. **SIGNATURE:** _____
 200. **INITIALS:** _____
 201. **REMARKS:** _____
 202. **DATE:** _____
 203. **TIME:** _____
 204. **LOCATION:** _____
 205. **REASON:** _____
 206. **WITNESSES:** _____
 207. **SIGNATURE:** _____
 208. **INITIALS:** _____
 209. **REMARKS:** _____
 210. **DATE:** _____
 211. **TIME:** _____
 212. **LOCATION:** _____
 213. **REASON:** _____
 214. **WITNESSES:** _____
 215. **SIGNATURE:** _____
 216. **INITIALS:** _____
 217. **REMARKS:** _____
 218. **DATE:** _____
 219. **TIME:** _____
 220. **LOCATION:** _____

0 10 20

Product

Załącznik nr 1

[illegible]

QUESTION Which of the following is not a function of the
 ANSWER **D**

[illegible]

Abstract

[illegible]

 STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B1"
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B2" I "B3"
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
 TEREN TRAFOSTACJI
 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
 TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
 RZD
 ULICE LOKALNE
 ULICE DOJAZDOWE
 ULICE WYMNĘTRZNE
 ŚCIEŻKA PIESZO-KOMEROWE
 ŚCIEŻKI PIESZE

 CIĄGI KOMUNIKACJI PIESZEJ
 PROJEKTOWANA SIĘC KANALIZACJI SANITARNEJ
 PROJEKTOWANA SIĘC WODOCIĄGOWA

VC	TEREN PRZEDSZKOLA
U	TEREN USŁUG ANTYCYPALNYCH
U1	TERENY STANICY WODNEJ
W3	TERENY WÓD OTWARTYCH
W3	TERENY OGRODÓW
Z1	TERENY ZIELENI NISZEJ
Z1	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
Z1	TERENY ZIELENI PRZYBRZEŻNEJ RZECZY
Z1	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
NC	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
SC	TERENY SPORTOWE