

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie.

Warmi.2001.42.655 z dnia 2001.05.23

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 23 maja 2001r.

Wejście w życie:

7 czerwca 2001 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr V/26/94 Rady Miejskiej w Górowie Iławeckim z 21.11.1994 r.,
uchwała XX/69/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Górowie Iławeckim z 20.07.1987 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr V/26/94 Rady Miejskiej w Górowie Iławeckim z 21.11.1994 r.,
uchwała XX/69/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Górowie Iławeckim z 20.07.1987 r.

UCHWAŁA NR XXVII/203/01 Rady Miejskiej w Górowie Iławeckim z dnia 23 lutego 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie.

Na podstawie art. 26, art.18 ust., w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz.1268) oraz art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: Dz.U. z 1996 r. Nr 58 poz. 261. Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 306, Nr 48 poz. 552),

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interes władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XIII/104/99 Rady Miejskiej w Górowie Iławeckim z dnia 09 grudnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie.

Rada Miejska w Górowie Iławeckim uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1.Ustalenia tekstowe zmiany planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy

zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w dziesięciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 10. Są to:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10.

2. Grupa oznaczona numerem 11. zawiera informację o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych niż plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. Dla każdego obszaru objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne -OG, o których mowa w § 6, ustalenia morfoplanistycznym, o których mowa w § 7 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne nie obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne nie obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię stanowi inaczej.

§ 3.

1. Brak ustaleń prawnych, czy informacji - na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych - należących do którejs z grup, o których mowa w § 1. ust. 1. lub 2. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów.

§ 4.

1. Uchwala się rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie w skali 1:2000, wraz z legendą, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia".

§ 5. Uchwala się definicje terminów używanych w planie uchwalonym niniejszą uchwałą, zawarte w "**Słowniku terminów użytych w tekście planu**":

- 1) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni.
- 2) **dominanta przestrzenna** - obiekt (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub gabarytami (np. wysokością). Także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i niezasłonięty drzewami. Obiekty uznane za dominanty przestrzenne (w rozumieniu planu) nie są wyznacznikami wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) dla obiektów (terenów) sąsiadujących.
- 3) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie

limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.

4) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie; mogą być jednak postawione pewne warunki o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.

5) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu), innym zasobem - niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię - którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu drzewostanu pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.

6) **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.

7) **funkcje chronione** - mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku.

8) **funkcje komercyjne** (o charakterze komercyjnym) - funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa, a także tereny przeznaczone dla urządzeń infrastruktury technicznej.

9) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym.

10) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.

11) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych.

12) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe).

13) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

14) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -

a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub

b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub

c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną. Obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.

15) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem w miejscach eksponowanych materiałów wykończeniowych trwałych o wysokiej jakości, takich jak np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.

16) **obiekt o dużym zatrudnieniu** - obiekt o zatrudnieniu powyżej 15 osób.

17) **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko poza granicami przynależnej mu działki.

18) **obiekt usług publicznych** - administracja publiczna, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu, obiekty ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i rekreacji oraz obiekty kultury, parki i skwery ogólnodostępne, cmentarze,.

19) **osnowa ekologiczna miasta** - obszar ochrony powiązań przyrodniczych miasta z otoczeniem. Celami ochrony są:

a) zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,

b) rekultywacja terenów zdegradowanych na cele zieleni parkowej,

c) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych,

d) zachowanie możliwości przemieszczania się organizmów żywych, w szczególności wzdłuż cieków wodnych.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez: określenie w ustaleniach dla wyróżnionych stref morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia parcelacyjne, ustalenia planistyczne i proceduralne, a także ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.

Na obszarze osnowy ekologicznej dopuszcza się niezbędne inwestycje w sferze infrastruktury technicznej i transportu, wyłącznie te, których lokalizacja poza terenami osnowy ekologicznej miasta jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna, a także inwestycje związane z wykorzystaniem cieków wodnych jako źródeł energii.

20) **powierzchnia aktywna przyrodniczo** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), korzystnie oddziaływująca na system przyrodniczy. Do powierzchni tej zalicza się również

powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.

21) **reklama wolno stojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.

22) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyt o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.

23) **strefa A ochrony dziedzictwa kulturowego miasta** - obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miasta lub jego części (tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi integralnie teren i krajobraz) zachowały się w wysokim stopniu. Celami ochrony są:

- * zachowanie rozplanowania ulic i placów, a szczególnie historycznego przebiegu ulic, ich przekroju, z zachowaniem historycznych linii zabudowy i wysokości ścian;

- * zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów):

- * zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu lub jego części;

- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

- * restauracja i rekonstrukcja historycznych wartości krajobrazowych, oraz krajobrazowych założeń historycznych;

- * utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;

- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń;

- * nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej;

Cele powyższe realizuje się w planie głównie poprzez ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury uwzględniające wytyczne konserwatorskie, a także ustalenia ekologiczne oraz planistyczne i proceduralne.

24) **strefa B ochrony dziedzictwa kulturowego miasta** - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:

- * utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

- * utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

- * utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej.

- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

- * nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy

(w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadujące.

Cele powyższe realizuje się w planie głównie poprzez ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury uwzględniające wytyczne konserwatorskie, a także ustalenia ekologiczne oraz planistyczne i proceduralne.

25) strefa E ochrony ekspozycji sylwet - obszar umożliwiający, poprzez cechy swojego ukształtowania i pokrycia, ekspozycję obszarów lub obiektów zabytkowych, lub historycznych tworzących cenne sylwety, z ustalonych kierunków widokowych. Celem ochrony jest takie przekształcanie obszaru, aby nie zakłócić ekspozycji obszarów i obiektów, które były podstawą wyznaczenia strefy. Cel ten realizuje się poprzez:

* określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury i ustalenia ekologiczne, uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

* określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych ustalenia planistyczne i proceduralne, zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych w procedurze lokalizacji inwestycji.

26) strefa W ochrony archeologicznych nawarstwień kulturowych miasta - określony na rysunku planu obszar występowania rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających wszelkie roboty ziemne prowadzone na obszarze strefy. Na obszarach strefy W może zostać wprowadzony zakaz prowadzenia wszelkiej działalności budowlanej, nie związanej bezpośrednio z rewaloryzacją tych terenów, konserwacją zachowanych fragmentów zabytkowych, ich ekspozycją w terenie, względnie zaznaczeniu ich śladów.

27) system przestrzeni publicznych miasta - obszar określony w ustaleniach planu, stanowiący ważny element kompozycji miasta, wyróżniający się dostępem publicznym lub ogólnym (w rozumieniu planu). W obrębie systemu przestrzeni publicznych celem publicznym jest kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym. W szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, obiektów małej architektury i terenów zieleni.

28) teren elementarny - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.

29) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.

Typu zabudowy nie wyznaczają obiekty określone w ustaleniach planu jako posiadające

niezgodną z ustaleniami planu kompozycję obiektu (w rozumieniu planu) oraz obiekty określone w ustaleniach planu jako dominanta przestrzenna (w rozumieniu planu).

30) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy posiadające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- c) drzewa i krzewy na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ.
- d) drzewa i krzewy za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;

31) **wtórna parcelacja** - parcelacja nieruchomości dokonana w okresie obowiązywania niniejszego planu, w wyniku której powstaje konieczność wydzielania nowych dróg, dojazdów, lub uzyskania służebności drogi lub dojazdu, bądź następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej;

32) **wydzielenie wewnętrzne** - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.

33) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomą terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomą najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina);

34) **zabudowa obrzeżna** - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów;

35) **zabudowa zagrodowa** - zespół zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodnictwem, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania produktów rolnych wyprodukowanych u siebie.

36) **zabytek** - obiekt lub obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa, bądź w trakcie procedury wpisu do rejestru.

37) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).

38) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką.

39) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty).

40) **zielen izolacyjna** - pas zwartej, wielowarstwowej zieleni (rolę tę może pełnić też płat lasu lub zadrzewienia), złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia,

oddzielającej (także krajobrazowo) obiekty uciążliwe od terenów funkcji chronionych (w rozumieniu planu), rolnych lub rekreacyjnych.

§ 6. Uchwała się **"Ustalenia ogólne - OG"** obowiązujące na obszarze całego miasta:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. W budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

1.2. Poza terenami elementarnymi należącymi do strefy ER wyklucza się rolnicze użytkowanie terenów we wszystkich formach.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Ustala się oznaczoną na rysunku planu granicę "Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Młynówki", będącego elementem systemu obszarów chronionych w województwie, obejmującego wyróżniające się krajobrazowo i przyrodniczo tereny o różnych typach ekosystemów. W Górowie Iławeckim obejmuje on tereny doliny rzeki Młynówki.

2.2. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) prowadzącej do wzrostu szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.

2.3. Zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji Dz.U. Nr 93, poz. 589).

2.4. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.

2.5. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy. Wycinka wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) spowodowana lokalizacją obiektów budowlanych wymaga ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) na terenie inwestycji.

2.6. Jeżeli realizacja ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu), o której mowa w ustaleniu 2.5. OG. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w drodze porozumienia inwestora z Zarządem Miasta.

2.7. Obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.

2.8. Wzdłuż cieków na terenach niezabudowanych obowiązują nasadzenia w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy) o zróżnicowanym składzie gatunkowym.

2.9. Zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej miasta i dojazdów.

2.10. Zasób zieleni (w rozumieniu planu) będący zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu) może być likwidowany w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się oznaczony na rysunku planu system przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu), obejmujący:

- a) Plac Ratuszowy;
- b) ul. Sikorskiego na odcinku od placu Ratuszowego do skrzyżowania z ul. Inwalidów Wojennych przy kościele;
- c) ul. Okrężną;
- d) ul. Zielną;
- e) ul. Krótką;
- f) ul. Jutrzenki;
- g) ul. Warmińską na odcinku od skrzyżowania z ul. Jutrzenki do skrzyżowania z ul. Tamką;
- h) ul. Krasickiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Armii Czerwonej do skrzyżowania z ul. Suchą;
- i) ul. Armii Czerwonej na odcinku od skrzyżowania z ul. Okrężną i ul. Kościuszki do skrzyżowania z ul. Zwycięstwa i Olsztyńską;
- j) ul. Wyszyńskiego na odcinku przylegającym do działki nr 227 (działka L.O.);
- k) ul. Szkolną;
- l) centralną część Parku Miejskiego;
- m) Staw Garncarski.

3.2. Wyróżnia się następujące dominanty przestrzenne (w rozumieniu planu):

- a) kościół przy ul. Warmińskiej;
- b) kościół przy ul. Sikorskiego;
- c) wieża ciśniń przy ul. Przemysłowej;

Przy przekształceniach struktury miasta uwzględnia się i respektuje dominanty przestrzenne (w rozumieniu planu).

3.3. Wyróżnia się następujące sylwety wschodnią, południową i zachodnią wzgórze Starego Miasta obserwowane z ustalonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych, którymi są:

- a) odcinek ul. Olsztyńskiej;
- b) odcinek ul. Lidzbarskiej;
- c) odcinek ul. Kaliningradzkiej;
- d) ul. Nadbrzeżna;
- e) rejon Stawu Garncarskiego;

Sylwety podlegają ochronie. Ochronę sylwet realizuje się z przez ustalenia ogólne, w szczególności przez ustalenie 7.3. OG, morfoplanistyczne i szczegółowe dla

poszczególnych terenów elementarnych.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących garaży w pierzejach zabudowy należącej do ustalonego w ustaleniu 3.1. OG systemu przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu).

4.2. Lokalizacja nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., wymaga:

- a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4.3. Dla obiektów i zespołów zabudowy o niezgodnej z ustaleniami planu kompozycji obiektu (w rozumieniu planu) lub kompozycji zespołu (w rozumieniu planu), wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

4.4. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Zakaz rozbudowy nie dotyczy dostosowania formy tych obiektów do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej, kompozycji zespołu zabudowy i obowiązujących linii zabudowy.

4.5. Dla dachów stromych (w rozumieniu planu) ustala się maksymalny kąt nachylenia połaci dachu 51°. Ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Ustala się strefy "A" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu), oznaczone na rysunku planu, obejmujące obszary wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego:

- a) Stare Miasto,
- b) zespół gazowni,
- c) zespół kościoła katolickiego.
- d) cmentarz żydowski.

5.2. Ustala się strefy "B" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu) oznaczone na rysunku planu i obejmujące:

- a) część zabudowy położonej przy ulicy Chopina;
- b) część zachodniej pierzei ulicy 1-go Maja;
- c) zespół zabudowy przy ulicy Armii Czerwonej 17;
- d) zespół zabudowy przy ulicach Zwycięstwa i Armii Czerwonej;
- e) zespół zabudowy przy ulicy Lidzbarskiej.

5.3. Ustala się strefę "W" ochrony archeologicznych nawarstwień kulturowych miasta (w rozumieniu planu), obejmującą obszar wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, oznaczoną na rysunku planu.

5.4. Ustala się strefy "E" ochrony ekspozycji sylwet (w rozumieniu planu), obejmujące niezakłócony widok (w rozumieniu planu) z:

a) ulicy Kościuszki,

b) punktu widokowego na ulicy Lidzbarskiej,

c) punktu widokowego na ulicy Olsztyńskiej,

na sylwety wzgórza Starego Miasta, oznaczone na rysunku planu.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wtórna parcelacja (w rozumieniu planu) wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych) obejmującego przedmiotową nieruchomość i obszar, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, nie mniej jednak niż wszystkie działki budowlane bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji.

6.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

6.3. Na działkach pozostałych po wydzieleniu działki po obrysie budynku:

a) wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki,

b) lokalizacja nowych obiektów budowlanych,

wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projektu podziału nieruchomości sporządza się dla całej działki pozostałej po wydzieleniu działki po obrysie budynku wraz z działkami bezpośrednio z nią sąsiadującymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

6.4. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.

6.5. Zakaz wydzielania działek dla nowych, indywidualnych garaży wolno stojących.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

7.1. Burmistrz Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.

7.2. Zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.

7.3. Projekty przedsięwzięć inwestycyjno - budowlanych polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów budowlanych:

a) usytuowanych w systemie przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonym w ustaleniu 3.1. OG

b) kształtujących zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu), oznaczonych na rysunku planu;

c) stanowiących dominantę przestrzenną (w rozumieniu planu) i oznaczonych na rysunku planu;

d) mogących wpłynąć na zachowanie niezakłóconego widoku z, punktu, ciągu widokowego lub osi widokowej (w rozumieniu planu), zgodnie z rysunkiem planu;

e) tworzących harmonijną sylwetę, panoramę, pierzeję (w rozumieniu planu), zgodnie z rysunkiem planu;

sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, określającą sposób realizacji wymogów kompozycji urbanistycznej, które to opracowanie inwestor, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Zarząd Miasta, przedstawia wraz z wnioskiem o wydanie stosownej decyzji.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Miasto obsługiwane jest przez system transportowy, który tworzą:

1) układ dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD i stanowiących podstawowy układ uliczny miasta w skład którego wchodzi:

a) ulice kategorii "G": Kaliningradzka, Lipowa, Wojska Polskiego, Wyszyńskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego w kierunku zachodnim);

b) ulice kategorii "Z": Sikorskiego (od skrzyżowania z ul. Przemysłową do skrzyżowania z ul. Krasickiego), Wyszyńskiego (od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Sikorskiego), Przemysłowa, Kościuszki, 1-go Maja, Szkolna, Olsztyńska, Armii Czerwonej, Zwycięstwa, Nowowiejskiego, Podleśna, projektowana ulica na nasypie linii kolejowej;

c) ulice kategorii "L": Mickiewicza (na odcinku od projektowanej ulicy na nasypie linii kolejowej do ul. Przemysłowej), Inwalidów Wojennych.

2) linia kolejowa oznaczona na rysunku planu jako KK.

8.2. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez ciągi komunikacyjne tworzące układ wewnętrzny, oznaczone na rysunku planu jako KW, w skład którego wchodzi: ulice, dojazdy urządzone jako ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

8.3. Ustala się przebieg ciągów rowerowych, których schemat przebiegu przedstawia rysunek planu.

8.4. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana, z zastrzeżeniem ustaleń 8.6. OG. i 8.7. OG., umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

8.5. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.4. OG.:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków.

b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu

lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².

8.6. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

- a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
- b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
- c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
- d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.

8.7. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.4. OG., 8.5. O.G. i 8.6. OG. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Miasta.

8.8. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 8.4. OG, 8.5. OG, 8.6. OG, 8.7. OG. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Linie regulacyjne ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i komunikacji rowerowej wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

9.2. Ustala się rozbudowę sieci przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.

9.3. Ustala się rozbudowę sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze planu.

9.4. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.

9.5. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

9.6. Wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.

9.7. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

9.8. Zakaz instalowania nowych indywidualnych systemów grzewczych opartych na paliwach stałych.

9.9. Utylizacja odpadów stałych poza terenem planu.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

10.1. W przypadku rezerwacji terenu dla zieleni parkowej (ZP) istniejącej i projektowanej ustala się dostęp ogólny lub publiczny (w rozumieniu planu) terenu. Ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, które nie mają żadnej z tych dostępności.

10.2. Tereny zieleni o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) rezerwuje się dla potrzeb przygotowania budowli ochronnych na wypadek zagrożenia państwa.

10.3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

10.4. Garaże podziemne dostosowuje się do wymagań ukryć obrony cywilnej.

10.5. W ciągach komunikacyjnych należących do systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu) wyklucza się zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla niepełnosprawnych.

10.6. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe oraz spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe - według obowiązujących przepisów .

10.7. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) ustala się:

1) Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2) Wyklucza się lokalizację nowych obiektów tymczasowych na działkach pozostałych po wydzieleniu działki po obrysie budynku.

3) Na działkach pozostałych po wydzieleniu działki po obrysie budynku:

a) przedłużanie lokalizacji czasowej istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o charakterze czasowym

b) ustalanie lokalizacji stałej istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o charakterze czasowym

uwarunkowane jest wykonaniem projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Dopuszcza się czasowe zainwestowanie działek przygotowanych pod zainwestowanie docelowe. Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całej działki pozostałej po wydzieleniu działki po obrysie budynku wraz z działkami bezpośrednio z nią sąsiadującymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

4) W systemie przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonym w ustaleniu 3.1. O.G., obowiązuje zakaz lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) oraz przedłużania czasowej lokalizacji zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i związanego z

imprezami okolicznościowymi (jarmarki, festyny, odpusty, wystawy itp.) lub sezonowymi (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

5) Ustalenia niniejszego planu obowiązują także w przypadku utrwalania lokalizacji tymczasowego zagospodarowania i utrwalania tymczasowych obiektów budowlanych.

11) Informacje - 11:

11.1. Na obszarze planu występują obiekty i obszary podlegające ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

11.2. Na obszarze planu występują obszary i obiekty podlegające ochronie Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.

11.3. Na terenie "Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Młynówki" obowiązują zasady polityki przestrzennej zawarte w Rozporządzeniu Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach.

11.4. Dla obiektów w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego (czyli zabytków) zakres ochrony konserwatorskiej wynika, z obowiązujących przepisów prawa.

1) art. 21 pkt. 1 ustawy z dnia 15.02.1962 r "O ochronie dóbr kultury": Wszystkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2) art. 27 pkt. 1 ustawy z dnia 15.02.1962 r "O ochronie dóbr kultury": Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać, ani dokonywać żadnych innych zmian.

§ 7. Uchwała się "Ustalenia morfoplanistyczne" dla poszczególnych stref morfoplanistycznych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze objętym opracowaniem planu:

1. Dla strefy UU, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne -1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - komercyjna (w rozumieniu planu) o charakterze usługowym.

1.2. Spośród funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

1.3. Wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.140). Mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące w obiekcie usługowym. W przypadku budynków wyższych niż parterowe wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w poziomie parteru.

1.4. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem: hoteli, moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, schronisk turystycznych.

1.5. Wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) i obiektów inwentarskich.

2) ustalenia ekologiczne -2:

2.1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji, Dz.U. Nr 93, poz. 589), za wyjątkiem związanych z:

- a) ochroną przeciwpowodziową,
- b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

2.2. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

3) ustalenia zasad kompozycji - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:

- a) garaży wbudowanych w skarpy,
- b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych,
- c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
- d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.

5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. W przypadku podziału terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogi, place i dojazdy ogólnodostępne nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

2. Dla strefy MW, uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

1.2. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw.

1.3. Poza działkami przylegającymi do ulic o szerokości co najmniej 12m w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w

rozumieniu planu). Obiekty o dużym zatrudnieniu można lokalizować wyłącznie w zabudowie tworzącej pierzeje wyżej wymienionych ulic.

1.4. Wyklucza się lokalizację obiektów funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) a także adaptację na powyższe cele obiektów istniejących, w przypadku ich usytuowania na działkach przy ulicach węższych niż 10m w liniach rozgraniczających. Powyższe ustalenie nie dotyczy adaptacji na cele funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) części obiektu istniejącego, która nie może stanowić samodzielnego lokalu (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz.U. Nr 85, poz. 388 z późn. zmianami).

1.5. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem domów dziecka, domów rencisty, internatów i domów studenckich.

1.6. Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej można uzupełniać obiektami budowlanymi naziemnymi (dotyczy także nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących), w oparciu o projekt dogęszczenia obejmujący cały teren elementarny, jeżeli nie będzie przekroczony żaden z poniższych wskaźników określających minimalny standard warunków mieszkaniowych:

a) maksymalna intensywność zabudowy 1.15,

b) minimalny wskaźnik zieleni (wraz z placami zabaw dla dzieci): 22 m² na 1 mieszkanie,

c) minimalny udział powierzchni zieleni wypoczynkowej i zieleni izolacyjnej: 50% powierzchni działki,

d) minimalny standard miejsc postojowych: 1mp na 1 mieszkanie.

1.7. Poza pierzejami ulic oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny miasta obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu). Lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu) i wykazania przez inwestora braku zagrożenia obniżenia standardu warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

1.8. Wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) i obiektów inwentarskich.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Na nowo wydzielanych działkach i niezabudowanych działkach istniejących w dniu uchwalenia planu:

a) przylegających do ulic oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny miasta obowiązuje zachowanie udziału powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) w wysokości co najmniej 30%.

b) na pozostałym obszarze minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) na nowo wydzielanych działkach wynosi 50%.

2.2. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

2.3. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie

szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji, Dz.U. Nr 93, poz. 589), za wyjątkiem związanych z:

- a) ochroną przeciwpowodziową,
- b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (punkty usługowe, kioski, garaże itp.) realizuje się jako skomponowane z istniejącą zabudową.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:

- a) garaży wbudowanych w skarpy,
- b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych,
- c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
- d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. W przypadku podziału terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogi i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji. Dla ulicy obsługującej zespół budynków wielorodzinnych obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, max. 12m. Szerokość dojazdu do budynku nie może przekraczać 8m.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9.

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

3. Dla strefy MC, uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo i usługi.

1.2. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw.

1.3. Poza pierzejami ulic oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny miasta obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu).

1.4. Wyklucza się lokalizacje budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem: hoteli, moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, schronisk turystycznych.

1.5. Wyklucza się lokalizacje zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) i obiektów inwentarskich.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji, Dz.U. Nr 93, poz. 589), za wyjątkiem związanych z:

- a) ochroną przeciwpowodziową,
- b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Nowe obiekty kubaturowe, za wyjątkiem spełniających warunki obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu), w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

4.2. Nowe obiekty użyteczności publicznej realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu).

4.2. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:

- a) garaży wbudowanych w skarpy,
- b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych,
- c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
- d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych w obiektach wolnostojących.

9.2. Zakaz instalowania w obiektach nowych i modernizowanych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

4. Dla strefy MN, uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

1.2. Z zastrzeżeniem ustalenia 1.3. MN na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z niezbędnymi dla budynków mieszkalnych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

1.3. Na działkach położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny miasta oraz na działkach nie położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny miasta i szerszych niż 10m w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach komercyjnych (w rozumieniu planu). Dotyczy również adaptacji obiektów istniejących lub ich części.

1.4. Wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu).

1.5. Wyklucza się lokalizację zespołów garaży i stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

1.6. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem: domów dziecka, domów rencisty, internatów i domów studenckich.

1.7. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu). Lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu) i wykazania przez inwestora braku zagrożenia obniżenia standardu warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji, Dz.U. Nr 93, poz. 589), za wyjątkiem związanych z:

a) ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Na terenach zabudowanych od strony ulic i placów publicznych linie zabudowy nowych budynków wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie. Z zastrzeżeniem ustalenia 3.2. MN, istniejącej linii zabudowy nie wyznaczają obiekty przebudowane w sposób naruszający kompozycję zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) oraz obiekty tymczasowe w dniu uchwalenia niniejszego planu.

3.2. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy w sytuacji, gdy przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy lub w wyniku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) tworzy się nowa pierzeja zabudowy.

3.3. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu) o charakterze niekomercyjnym nie wymaga zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej obiekty te pełnią funkcję dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a linia zabudowy obowiązująca dla ww. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.

3.4. Na pozostałym obszarze, o ile rysunek planu nie określa przebiegu linii zabudowy, obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Nowa zabudowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Ustalenie nie dotyczy obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu) o charakterze niekomercyjnym i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4.2. Lokalizacja na działce zabudowanej kolejnego budynku mieszkalnego jest dopuszczalna, jeśli budynek może być usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy i spełnia warunki typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji -6:

6.1. Ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu):

a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi;

b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m i max 12m;

c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 i max 8m;

d) w przypadku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia przeznaczona pod drogi i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.

6.2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje 30m, jako maksymalna szerokość działki budowlanej od strony drogi.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

5. Dla strefy UG, uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - funkcje komercyjne (w rozumieniu planu) i mieszkaniowe.

1.2. Wyklucza się lokalizację obiektów funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) a także adaptację na powyższe cele obiektów istniejących, w przypadku ich usytuowania na działkach przy ulicach węższych niż 10m w liniach rozgraniczających. Powyższe ustalenie nie dotyczy adaptacji na cele funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) części obiektu istniejącego, która nie może stanowić samodzielnego lokalu (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz.U. Nr 85, poz. 388 z późn. zmianami).

1.3. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i innych niż wolno stojąca i bliźniacza form zabudowy jednorodzinnej.

1.4. Wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) i obiektów inwentarskich. Zakaz rozbudowy obiektów inwentarskich istniejących.

1.5. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem moteli i schronisk turystycznych.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji, Dz.U. Nr 93, poz. 589), za wyjątkiem związanych z:

a) ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

c) obsługą lub remontem sprzętu budowlanego i środków transportu oraz stacji paliw płynnych.

2.2. Na działkach o powierzchni powyżej 300m², na których lokalizuje się obiekty funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu), obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej 1% powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25m².

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Na terenach zabudowanych od strony ulic i placów publicznych linie zabudowy nowych budynków wyznacza się odpowiednio w oparciu o linie zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy w przypadku przekształceń istniejących obiektów. Istniejącej linii zabudowy nie wyznaczają obiekty przebudowane w sposób naruszający kompozycje zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) oraz obiekty tymczasowe w dniu uchwalenia niniejszego planu.

3.2. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu) o charakterze niekomercyjnym nie wymaga zachowania istniejących

obowiązujących linii zabudowy. Obiekty te pełnią funkcje dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a linia zabudowy obowiązująca dla ww. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.

3.3. Na pozostałym obszarze, o ile rysunek planu nie określa przebiegu linii zabudowy, obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic i placów w odległości 6 m od granicy działki.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. W przypadku podziału terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogi, place i dojazdy nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

6. Dla strefy PP, uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - funkcje komercyjne (w rozumieniu planu).

1.2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu). Istniejące obiekty tych funkcji mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku. Rozbudowa istniejących budynków funkcji chronionych jest dopuszczalna w ramach modernizacji i tylko o pomieszczenia niezbędne dla podniesienia standardu użytkowego i bezpieczeństwa w budynku (np. toalety, klatka schodowa).

1.3. Wyklucza się lokalizacje zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) i obiektów inwentarskich.

1.4. Wyklucza się lokalizacje budynków zamieszkania zbiorowego.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Na działkach o powierzchni powyżej 300m², na których lokalizuje się obiekty funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu), obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej 1% powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25m².

2.2. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) pieszych, rowerowych i ulic oraz wzdłuż cieków i otwartych rowów melioracyjnych

obowiązuje powiększanie zasobu zieleni.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. W przypadku podziału terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogi, place i dojazdy ogólnodostępne nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe podlega wymogom określonym w ustaleniu 8.4. OG.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

7. Dla strefy EZ uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - osnowa ekologiczna miasta (w rozumieniu planu);

1.2. Wyklucza się lokalizacje zainwestowania miejskiego nie związanego z ogólnodostępną rekreacją i wypoczynkiem.

1.3. Wyklucza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej miasta i transportu, za wyjątkiem tych, których lokalizacja poza strefą EZ jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna, a także inwestycje związane z wykorzystaniem cieków wodnych jako źródła energii.

1.4. Wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) i obiektów inwentarskich.

1.5. Wyklucza się lokalizację nowych ogrodów działkowych.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury- 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

8. Dla strefy ER uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - rolnictwo. Teren nie jest przeznaczony pod zainwestowanie miejskie.

1.2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolniczą oraz zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu). Budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie w formie budynku jednorodzinnego.

1.3. Dopuszcza się lokalizacje systemów infrastruktury technicznej.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się podziały gruntów prowadzące do wydzielania nowych dróg publicznych.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

9. Dla strefy LS uchwała się, z zastrzeżeniem §2, ustalenia morfoplanistyczne:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
 - 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - leśnictwo.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8.

1. Dla terenu elementarnego 01.00. LS - Las Kąpielisko, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

- 1) Ustalenia funkcjonalne - 1:
 - 1.1. Wyklucza się lokalizacje zainwestowania miejskiego nie związanego z ogólnodostępną rekreacją i wypoczynkiem.
 - 1.2. Zakaz lokalizacji pól namiotowych i campingowych nie mających zorganizowanej poza granicami terenu elementarnego i uregulowanej formalno-prawnie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej i odpadami stałymi.
 - 1.3. Wyklucza się lokalizacje zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu).
- 2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.
- 3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
 - 3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) wzdłuż oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych.
- 4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.
- 5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu pieszego.

8.2. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu rowerowego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

2. Dla terenu elementarnego 02.00. EZ - Stawy Kąpielisko, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Zakaz lokalizacji pól namiotowych i campingowych nie posiadających zorganizowanej poza granicami terenu elementarnego i uregulowanej formalno-prawnie infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stałymi.

1.2. Zakaz lokalizacji kopalni i eksploatacji surowców mineralnych.

1.3. Zakaz lokalizacji cmentarzy i mogiłników.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) wzdłuż oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągów pieszych.

8.2. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągów rowerowych.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

3. Dla terenu elementarnego 03.00. EZ - Dolina Rzeki Młynówki, uchwała się, z

zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Zakaz lokalizacji pól namiotowych i campingowych.

1.2. Zakaz lokalizacji kopalni i eksploatacji surowców mineralnych.

1.3. Zakaz rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu oraz lokalizacji nowych cmentarzy i mogiłników.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu pieszego.

8.2. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu rowerowego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

4. Dla terenu elementarnego 04.00. EZ - Park Miejski, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Zakaz lokalizacji pól namiotowych i campingowych.

1.2. Zakaz lokalizacji kopalni i eksploatacji surowców mineralnych.

1.3. Zakaz rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu oraz lokalizacji nowych cmentarzy i mogiłników.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 3.1, należy do systemu przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu). Dla tego terenu obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

3.2. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) wzdłuż oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla obiektu położonego przy ul. Wyszyńskiego 11, działka nr 31. oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektu (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje- 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczone na rysunku planu, strefą "E" ochrony ekspozycji sylwet (w rozumieniu planu).

5. Dla terenu elementarnego 05.00. ER - Rolniczy ul. Podleśna, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Zakaz lokalizacji ferm przemysłowej hodowli zwierząt powyżej 100 DJP.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, oznaczonej na rysunku planu, w odległości 100 metrów od brzegu jeziora.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy mieszkaniowej:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m,

b) dach stromy (w rozumieniu planu).

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej -9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

6. Dla terenu elementarnego 06.00. ER - Rolniczy ul. Nowowiejskiego, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych..

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7;

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

7. Dla terenu elementarnego 07.00. UU - Aquapark, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Cały teren elementarny rezerwowany jest dla obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu).

1.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów tymczasowych.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

2.2. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 50 metrów od brzegów cieków wodnych i 100 metrów od brzegów jeziora.

4) Ustalania form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalania zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się podział nieruchomości niezgodny z koncepcją urbanistyczną, o której mowa w ustaleniu 7.1.

7) Ustalania planistyczne i proceduralne - 7:

7.1. W przypadku lokalizacji więcej niż jednego obiektu o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu) obowiązuje opracowanie programowo-przestrzennej koncepcji urbanistycznej. Koncepcja urbanistyczna, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Zarząd Miasta, jest podstawą dla opracowania projektu podziału nieruchomości.

8) Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Zapewnia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego 07.00. UU przez maksymalnie dwa zjazdy do ulicy Podleśnej.

9) Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

10.1. Ustala się dostęp publiczny (w rozumieniu planu) dla całego terenu elementarnego 07.00 UU.

8. Dla terenu elementarnego 08.00. MW - Osiedle Bema, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalania funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu).

2) Ustalania ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalania kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Przebudowy, rozbudowy, uzupełnienia istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży realizuje się jako skomponowanie z istniejącą zabudową.

3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 50 metrów od brzegu cieków wodnych.

3.3. Obowiązuje kompozycja zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) i kompozycja obiektów (w rozumieniu planu) spełniająca wymogi harmonijnej sylwety (w rozumieniu planu), obserwowanej z oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 08.00. MW. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projektu podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego 08.00. MW bezpośrednio z ul. Sikorskiego. Obowiązuje zachowanie zasady obsługi komunikacyjnej terenu poprzez istniejący w dniu uchwalenia planu zjazd do ul. Podleśnej.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. D, o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa. Ustala się poszerzenie ulicy na teren istniejących w dniu uchwalenia planu działek nr 59/4 , 59/24 i 59/27.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

9. Dla terenu elementarnego 09.00. MIN - Osiedle Chopina, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.2., minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 40% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

2.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.2.

minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

4.2. Dla całego terenu elementarnego 09.00. MN typ zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej wyznaczają budynki położone w obrębie, oznaczonej na rysunku planu, strefy "B" ochrony dziedzictwa kulturowego.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) w częściach widocznych od strony ul. Chopina.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ciąg pieszo-jezdny,.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje- 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczona na rysunku planu, strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego (w rozumieniu planu).

10. Dla terenu elementarnego 10.00. MN - Osiedle Moniuszki, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.2., minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 40% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

2.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.2. minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

4.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.2. obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy mieszkaniowej:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m ,

b) dach stromy (w rozumieniu planu).

4.3. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) w częściach widocznych od strony ul. Moniuszki.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje- 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefa "B" ochrony dziedzictwa kulturowego (w rozumieniu planu).

11. Dla terenu elementarnego 11.00. ER - Rolniczy ul. Ogrodów Różanych, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.

ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2. obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.

1.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3. dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

1.4. Z zastrzeżeniem ustalenia 9.2., dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4., obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) pieszych, rowerowych oraz wzdłuż cieków wodnych i otwartych rowów melioracyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej co najmniej jako jednego szpaleru drzew.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy mieszkaniowej:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m ,

b) dach stromy (w rozumieniu planu).

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. dopuszcza się parcelację na działki zagrodowe, pod warunkiem, że każda działka przylega do wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 8.2. KW. D, a jej szerokość wynosi nie mniej niż 70m.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. P, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ciągu pieszo-rowerowego.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. D, o szerokości 20m w liniach rozgraniczających, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

8.3. Wyklucza się bezpośrednio zjazdy na teren wydzielenia wewnętrznego 1.3. z ulicy Kaliningradzkiej.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń przepompowni ścieków wraz z niezbędnym dojazdem.

9.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.2., obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych obiektów związanych z infrastrukturą

techniczną. Teren może być wykorzystywany jako korytarz infrastruktury dla uzbrojenia podziemnego.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje- 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01.G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

12. Dla terenu elementarnego 12.00. PP - Przy drodze do Kandyt, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Cały teren elementarny rezerwowany jest dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu).

1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., dla osnowy ekologicznej miasta (w rozumieniu planu).

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się podział nieruchomości niezgodny z koncepcją urbanistyczną, o której mowa w ustaleniu 7.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

7.1. W przypadku lokalizacji więcej niż jednego obiektu o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu) obowiązuje opracowanie programowo-przestrzennej koncepcji urbanistycznej. Koncepcja urbanistyczna, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Zarząd Miasta, jest podstawą do opracowania projektu podziału nieruchomości.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu rowerowego.

8.2. Zapewnia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego 12.00. PP przez jeden zjazd z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD. 03. Z.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń przepompowni ścieków wraz z niezbędnym dojazdem.

9.2. Na terenie elementarnym obowiązuje lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 KV.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

10.1. Wyklucza się zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) terenu.

13. Dla terenu elementarnego 13.00. UG - Przemysłowa 1, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 1.3. UG, zakaz lokalizacji innych niż zabudowa mieszkaniowa obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu).

1.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2. obowiązuje rekultywacja terenu na cele zainwestowania miejskiego.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 30% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się wtórną parcelację terenu (w rozumieniu planu).

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się,

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

14. Dla terenu elementarnego 14.00. MN - Mieszkaniowy Przemysłowa, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 12m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m²

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu elementarnego.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

15. Dla terenu elementarnego 15.00. UG - Przemysłowa 2, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczególne:

1) Ustalenia funkcjonalne -1:

1.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 30% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

2.2. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) produkcyjnymi oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1. obowiązuje nowa zabudowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody i niezbędnym dojazdem.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

16. Dla terenu elementarnego 16.00. UG - Gazownia, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne -1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 40% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatę zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1. zakaz lokalizacji nowych budynków.

4.2. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu), wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 16.00 UG. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

4.3. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i obiektów wymienionych w ustaleniu 5.1. i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla obiektu: wieża ciśnień, ul. Przemysłowa, działka nr 55, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektu (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla

dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo-jezdny.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, oznaczone na rysunku planu:

a) Gazownia - zespół, ul. Wyszyńskiego 20-22, działki nr 56/1, 56/2, 57 - nr rej. 4326;

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczone na rysunku planu, strefę "A" ochrony dziedzictwa kulturowego (w rozumieniu planu).

17. Dla terenu elementarnego 17.00. PP - Przemysłowa 3, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) produkcyjnymi oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Przebudowy, rozbudowy i modernizacje budynku położonego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 22, działka nr 48/21, oznaczonego na rysunku planu jako zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) realizuje się jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu), zgodnie z ustaleniem 7.3. OG,.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

18. Dla terenu elementarnego 18.00. UU - Targowisko, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 30% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 12m.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się wtórną parcelację terenu (w rozumieniu planu).

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Zapewnia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego 18.00. UU przez jeden zjazd z ulicy Wyszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G i jeden zjazd z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD. 03. Z.

9) Ustalenia dotyczące obsług. inżynierskiej - 9:

Nie ustala się,

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje- 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Wyszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

19. Dla terenu elementarnego 19.00. MN - Słowackiego - Mickiewicza, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązuje zakaz lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na działce.

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) w częściach widocznych od strony ulic Mickiewicza i Słowackiego.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1., wyklucza się wtórną parcelację (w rozumieniu planu) terenu.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo-jezdny.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

8.3. Wyklucza się bezpośrednio zjazdy na teren 19.00. MN z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD. 03. Z.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

20. Dla terenu elementarnego 20.00. ER - Rolniczy Mickiewicza, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych..

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

21. Dla terenu elementarnego 21.00. MN - Słowackiego, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 12m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m².

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Wyklucza się bezpośrednio zjazdy z ul. Wyszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Wyszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

22. Dla terenu elementarnego 22.00. MN - Sikorskiego, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. US, dla zagospodarowania związanego ze sportem i rekreacją mieszkańców.

1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1., ustala się minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) na 40% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną (w rozumieniu planu) wzdłuż osi widokowych zaznaczonych na rysunku planu.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1. obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, o szerokości 8m w liniach rozgraniczających, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo-jezdny. Ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi na teren istniejącej w dniu uchwalenia planu działki nr 72. Obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych dla potrzeb zagospodarowania terenu 1.1. US.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo-jezdny.

8.3. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.3. KW. P, dla ciągu pieszego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, oznaczone na rysunku planu:

a) kościół pw. Najświętszego Serca Jezus, ul. Sikorskiego 7, działka nr 74 - nr rej. 2380;

b) cmentarz żydowski, ul. Sikorskiego, działka nr 69 - nr rej. 3669.

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "A" ochrony dziedzictwa kulturowego (w rozumieniu planu).

11.3. Do terenu elementarnego 22.00. MN należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu) określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

23. Dla terenu elementarnego 23.00. UG - Nadleśnictwo, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne -1:

1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.1. US, dla zagospodarowania związanego ze sportem i rekreacją mieszkańców.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) produkcyjnymi oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektu (w rozumieniu planu) oznaczonego na rysunku planu, położonego przy ul. Sikorskiego 34, działka nr 167/2. Przebudowy, rozbudowy, modernizacje tego budynku realizuje się jako skomponowanie z zabudową sąsiadującą tworząc harmonijną pierzeję (w rozumieniu planu).

4.2. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy, wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 23.00 UU. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8.

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

24. Dla terenu elementarnego 24.00. MN - ul. Nowa, Osiedle Różane, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Wyklucza się rozbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży.

1.3. Wyklucza się rozbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji komercyjnej, położonych przy ulicach węższych niż 10m w liniach rozgraniczających.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) produkcyjnymi oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej -3:

3.1. Przebudowy, rozbudowy i modernizacje budynku położonego przy ul. Armii Czerwonej 13, działka nr 127/1, oznaczonego na rysunku planu jako zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) realizuje się jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu), zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

3.2. Na działce nr 166/4 obowiązuje realizacja zabudowy jako zamknięcia kompozycyjnego (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

4.2. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektów (w rozumieniu planu) oznaczonych na rysunku planu:

- a) ul. Armii Czerwonej 7, działka nr 127/3
- b) ul. Armii Czerwonej 13, działka nr 127/1
- c) ul. Armii Czerwonej 15, działka nr 102/18
- d) ul. Armii Czerwonej, działka nr 99/9
- e) ul. Polna 13, działka nr 137
- f) ul. Polna, działka 102/19;
- g) ul. Nadbrzeżna, działka nr 177/3

Przebudowy, rozbudowy, modernizacje tych budynków realizuje się jako skomponowanie z zabudową sąsiadującą tworząc harmonijną pierzeję (w rozumieniu planu).

4.3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.3., obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 12m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m²

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) i kompozycji zespołu (w rozumieniu planu).

5.2. Dla obiektu położonego przy ul. Armii Czerwonej 11, działka nr 127/6, oznaczonego na rysunku planu, o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta, obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektu (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, rezerwowane przebiegi ciągu pieszego oraz ciągu rowerowego.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. P, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ciągu pieszego.

8.3. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.3. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszojezdny.

8.4. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.4. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 24.00 MN należą obiekty i tereny stanowiące pierzeję

systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu. 11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego (w rozumieniu planu).

25. Dla terenu elementarnego 25.00. MN - Inwalidów Wojennych, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Ustalenie 1.5. MN nie dotyczy istniejących w dniu uchwalenia planu stacji paliw.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle budynków wymienionych w ustaleniu 5.1. i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4.2. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach budynków wymienionych w ustaleniu 5.1. w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych itp.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) oznaczonych na rysunku planu, o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta:

a) ul. Sikorskiego 20, działka nr 88;

b) ul. Sikorskiego 22, działka nr 86;

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenów, oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejących w dniu uchwalenia planu dróg, dla dojazdów urządzonych jako ciągi pieszo-jezdne.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 25.00. MN należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje

systemu przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

26. Dla terenu elementarnego 26.00. MC - Liceum Nr 1, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Wyklucza się lokalizację funkcji związanych z techniczną obsługą samochodów np. stacje obsługi samochodów, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 70% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną (w rozumieniu planu), oznaczonego na rysunku planu, wzdłuż osi widokowej oznaczonej na rysunku planu.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszojezdny.

8.2. Ustala się oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu pieszego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.

9.2. Lokalizacja złączy i szafek kablowych podlega ustaleniom kompozycji urbanistycznej i form zabudowy.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 26.00 MC należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje

systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "W" ochrony archeologicznych nawarstwień kulturowych miasta (w rozumieniu planu).

27. Dla terenu elementarnego 27.00. MC - Stare Miasto, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Wyklucza się lokalizację funkcji związanych z techniczną obsługą samochodów np. stacje obsługi samochodów, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Dla zabudowy - obrzeżnej (w rozumieniu planu) ustala się obowiązek wprowadzania zasobu zieleni (w rozumieniu planu) stanowiącego min. 20% powierzchni działki.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się zasady rekompozycji pierzei Placu Rynkowego i ul. Sikorskiego:

a) wprowadzenie poziomych pasów boniowania w elewacjach w kondygnacjach parterowych;

b) zaznaczenie w elewacyjnych budynków wymienionych w ustaleniu 4.4. pkt a) i b), historycznych podziałów parcelacyjnych;

c) odtworzenie zadrzewień przyulicznych Placu Ratuszowego w postaci szpaleru drzew liściastych jednego gatunku wzdłuż pierzei placu.

3.2. Dla obiektu położonego przy ul. Sikorskiego 3. działka nr 219, oznaczonego na rysunku planu, za niezgodną z planem ustala się:

a) kompozycję obiektu (w rozumieniu planu);

b) jego lokalizację w stosunku do kompozycji zespołu (w rozumieniu planu) Starego Miasta.

Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

3.3. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną (w rozumieniu planu), oznaczonego na rysunku planu, wzdłuż istniejących osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, biegnących w ulicach:

a) Warmińskiej;

b) Sikorskiego.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 4.4. zakaz przebudowy obiektów istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych w sposób nie respektujący historycznie ukształtowanego typu zabudowy (w rozumieniu planu) Starego Miasta.

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie. Ustalenie nie dotyczy istniejących tradycyjnych

słupów ogłoszeniowych.

4.3. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych itp.

4.4. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektów (w rozumieniu planu), oznaczonych na rysunku planu:

- a) Plac Ratuszowy 5, działka nr 246
- b) Plac Ratuszowy 12, działka nr 196
- c) ul. Krasickiego 8, działka nr 191/5

Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanej kompozycji zespołu (w rozumieniu planu) Starego Miasta.

5.2. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) historycznych. Wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni. Dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów w przypadku przekształceń pomieszczeń w lokale użytkowe.

5.3. Z zastrzeżeniem ustalenia 5.2. zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu), oznaczonych na rysunku planu, o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta:

- a) Dom, Pl. Ratuszowy 1, działka nr 234/8;
- b) Dom, Pl. Ratuszowy 2, działka nr 234/4;
- c) Dom, Pl. Ratuszowy 3, działka nr 234/6;
- d) Dom, Pl. Ratuszowy 6, działka nr 217/7;
- e) Dom, Pl. Ratuszowy 8, działka nr 217/5;
- f) Dom, Pl. Ratuszowy 9, działka nr 218;
- g) Dom, Pl. Ratuszowy 10, działka nr 197/3;
- h) Dom, Pl. Ratuszowy 11, działka nr 197/5;
- i) Dom, Pl. Ratuszowy 13, działka nr 197/1;
- j) Dom, Pl. Ratuszowy 14, działka nr 213/1;
- k) Dom, ul. Okrężna 3, działka nr 200;
- l) Dom, ul. Okrężna 4, działka nr 211/3;
- m) Dom, ul. Okrężna 6, działka nr 211/2;
- n) Dom, ul. Okrężna 9, działka nr 206;
- o) Dom, ul. Okrężna 11, działka nr 207;
- p) Dom, ul. Okrężna 13, działka nr 208;
- q) Dom, ul. Okrężna 15, działka nr 209/5;
- r) Dom, ul. Okrężna 19, działka nr 236/7;

- s) Dom, ul. Okrężna 29, działka nr 236/2;
- t) Dom, ul. Okrężna 31, działka nr 236/1;
- u) Dom, ul. Warmińska 1, działka nr 243/1;
- v) Dom, ul. Warmińska 17, działka nr 243/3;
- w) Dom, ul. Jutrzenki 2, działka nr 222;
- x) Dom, ul. Ciasna 1, działka nr 223;
- y) Dom, ul. Ciasna 2, działka nr 221;
- z) Dom, ul. Obrońców Pokoju 2, działka nr 217/8;
- aa) Dom, ul. Obrońców Pokoju 9, działka nr 226/2;
- bb) Dom, ul. Obrońców Pokoju 11, działka nr 226/1;
- cc) Dom, ul. Obrońców Pokoju 17, działka nr 226/1;
- dd) Dom, ul. Krasickiego 3, działka nr 184;
- ee) Dom, ul. Krasickiego 10, działka nr 190;
- ff) Dom, ul. Sikorskiego 16, działka nr 191/7;

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Obowiązuje odtworzenie układu parcelacyjnego według historycznie ukształtowanych zasad.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

7.1. Projekt podziału nieruchomości, o którym mowa w ustaleniach: 6.3. OG, 10.7.0G, sporządza się dla całego kwartału zabudowy obrzeżnej.

7.2. Dla lokalizacji obiektów budowlanych do wysokości 5m nie obowiązuje ustalenie 7.3. OG pkt e).

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, dla ulic dojazdowych obsługujących teren elementarny 27.00. MC.

8.2. Rezerwacja terenów, oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. X, w liniach rozgraniczających istniejących w dniu uchwalenia planu dróg, dla dojazdów urządzonych jako ciągi pieszo-jezdne.

8.3. Rezerwacja terenów, oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.3. KW. P, w liniach rozgraniczających istniejących w dniu uchwalenia planu dróg, dla ciągów pieszych.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych

9.2. Lokalizacja złącz i szafek kablowych podlega ustaleniom kompozycji urbanistycznej i form zabudowy.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się

11) Informacje - 11:

11.1. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, oznaczone na rysunku planu:

a) układ urbanistyczny - nr rej. 2380;

- b) Ratusz , Plac Ratuszowy 18, działka nr 215 - nr rej. 591,;
- c) Kościół pw. Podwyższonego Krzyża, ul. Warmińska 21, działka nr 242/1 - nr rej. 257;
- d) Mury obronne, ul. Warmińska 19, działka nr 241/1 - nr rej. 559;
- e) Dom, ul. Okrężna 8, działka nr 211/1 - nr rej. 770;
- f) Dom, Pl. Ratuszowy 4, działka nr 234/3 - nr rej. 758.

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "A" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.3. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "W" ochrony archeologicznych nawarstwień kulturowych miasta (w rozumieniu planu).

11.4. Do terenu elementarnego 27.00. MC należą obiekty i tereny stanowiące należące do systemu przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu

3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

28. Dla terenu elementarnego 28.00. EZ - Staw Garncarski, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) z ciągu widokowego, oznaczonego na rysunku planu, na sylwetę Starego Miasta, oznaczoną na rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

3.2. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących (w rozumieniu planu).

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 4.2. obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4.2. Na działce przy ul. Armii Czerwonej nr 126/1 obowiązuje realizacja obiektu jako obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4.3. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektu (w rozumieniu planu), oznaczonego na rysunku planu, położonego przy ul. Krasickiego 1, działka nr 180.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu pieszo-rowerowego. Droga dla rowerów o szerokości 2,5 m, chodnik o szerokości min. 3,0 m;

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

10.1. Ustala się dostęp publiczny (w rozumieniu planu) dla działki przy ul. Armii Czerwonej nr 126/1, a na pozostałym terenie dostęp ogólny (w rozumieniu planu).

11) Informacje - 11:

1.1. Cały teren elementarny 28.00. EZ należy do systemu przestrzeni publicznych miasta (w rozumieniu planu), określonego we ustaleniu 3.1. OG. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego systemu.

29. Dla terenu elementarnego 29.00. UU - Szpital, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 29.00 UU. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 29.00 UU należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

30. Dla terenu elementarnego 30.00. UG - Lidzbarska Gorex, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie na

działkach z dojazdem od ulicy Olsztyńskiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 10. Z

1.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., stanowiącego podstawę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz lokalizacji nowych placów składowych i zespołów garaży.

1.3. Za niezgodny z planem ustala się istniejący w dniu uchwalenia planu placu składowego na działce nr 101/31.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, dla ogrodzeń i innych obiektów mogących stanowić barierę migracji organizmów żywych w odległości 5 metrów od brzegów cieków wodnych.

2.2. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) z punktu widokowego i ciągu widokowego, oznaczonych na rysunku planu, na sylwetę Starego Miasta, oznaczona na rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

4.2. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

a) dach stromy (w rozumieniu planu),

b) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę.

c) jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej.

d) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m.

e) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m².

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się wtórną parcelację terenu (w rozumieniu planu).

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. X, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo-jezdny.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "W" ochrony archeologicznych nawarstwień kulturowych miasta (w rozumieniu planu).

11.3. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "E" ochrony ekspozycji (w rozumieniu planu).

11.4. Do terenu elementarnego 30.00. UG należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

31. Dla terenu elementarnego 31.00. UG - Lidzbarska Garaże, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., stanowiącego osnowę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz lokalizacji nowych placów składowych i lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży.

1.3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3., stanowiącego osnowę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla ogrodzeń i innych obiektów mogących stanowić barierę migracji organizmów żywych w odległości 5 metrów od brzegów cieków wodnych.

2.2. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 10 metrów od brzegów cieków wodnych.

3.2. Przebudowy i modernizacje istniejącego w dniu uchwalenia planu zespołu garaży, realizuje się jako skomponowanie z zespołem zieleni oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP.

3.3. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu, na sylwetę Starego Miasta, oznaczoną na

rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

- a) dach stromy (w rozumieniu planu),
- b) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
- c) jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej.
- d) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m.
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m².

4.2. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektów (w rozumieniu planu) oznaczonych na rysunku planu:

- a) budynek gospodarczy, ul. Lidzbarska, działka nr 89
- b) pawilon, ul. Lidzbarska, działka nr 94/3,
- c) tymczasowy obiekt budowlany, działka nr 94/3.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta, oznaczonych na rysunku planu:

- a) Dom, ul. Armii Czerwonej 2,
- b) Dom, ul. Armii Czerwonej 4,
- c) Dom, ul. Armii Czerwonej 6,
- d) Dom, ul. Armii Czerwonej 8,
- e) Dom, ul. Armii Czerwonej 10,
- f) Dom, ul. Kościuszki 1.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się wtórną parcelację terenu (w rozumieniu planu).

6.2. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.2. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 6.2.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. X, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo-jezdny.

8.2. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu pieszego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

10.1. Na terenie rezerwowanym dla zieleni parkowej oznaczonym na rysunku planu jako 1.1. ZP. obowiązuje dostęp ogólny (w rozumieniu planu).

11) Informacje - 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "A" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.3. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "W" ochrony archeologicznych nawarstwień kulturowych miasta (w rozumieniu planu).

11.4. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "E" ochrony ekspozycji (w rozumieniu planu).

11.5. Do terenu elementarnego 31.00. UG należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

32. Dla terenu elementarnego 32.00. UG - Lidzbarska Stara, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie na działkach z dojazdem od ulicy Olsztyńskiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 10. Z.

1.3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3., stanowiącego osnowę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz lokalizacji nowych placów składowych i zespołów garaży.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla ogrodzeń i innych obiektów mogących stanowić barierę migracji organizmów żywych w odległości 5 metrów od brzegów cieków wodnych.

2.2. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

2.3. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) produkcyjnymi oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, oznaczone na rysunku planu, w odległości 10 metrów od brzegów cieków wodnych.

3.2. Ustala się obowiązującą linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 6

m od granicy działek.

3.3. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu, na sylwetę Starego Miasta, oznaczona na rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej (w rozumieniu planu).

4.2. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektu (w rozumieniu planu), oznaczonego na rysunku planu, położonego przy ul. Olsztyńskiej, działka nr 120/1,

4.3. Zakaz przebudowy budynków istniejących w sposób nie respektujący historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu).

4.4. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

a) dach stromy (w rozumieniu planu),

b) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicą.

c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m.

d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m².

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5 :

5.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1. obowiązuje zachowanie kompozycji zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

8.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.2. KW. X, dla dojazdu urządzonego jako ciąg pieszo - jezdny.

8.3. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.3. KW. P, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ciągu pieszego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.2. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu

strefą "E" ochrony ekspozycji (w rozumieniu planu).

11.3. Do terenu elementarnego 32.00. UG należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

33. Dla terenu elementarnego 33.00. MN - ul. Kajki, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1. ZP, dla zieleni parkowej.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących (w rozumieniu planu).

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5 m.

b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m².

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. P, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ciągu pieszego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 9.1., dla obiektów i urządzeń gazowej stacji redukcyjnej II^o.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 33.00 MN należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

34. Dla terenu elementarnego 34.00. UG - Natangia, uchwała się, z zastrzeżeniem §

2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z usługami turystycznymi.

1.2. Zakaz lokalizacji zespołów garaży, stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu), zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4.2. Nowe obiekty usług publicznych (w rozumieniu planu) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4.3. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 34.00 UG. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 34.00 UG należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

35. Dla terenu elementarnego 35.00. MC - ul. Kościuszki, uchwała się, z

zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy, wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 35.00. MW. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 35.00. MC należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

36. Dla terenu elementarnego 36.00. MC - ul. 1-go Maja, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1 :

1.1. Wyklucza się lokalizacje funkcji związanych z techniczną obsługą samochodów np. stacje obsługi samochodów, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 40% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu), wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 36.00. MC. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5 :

5.1. Dla obiektu położonego przy ul. Kościuszki 30, działka nr 50. oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektu (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, rezerwowany przebieg ciągu pieszego.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

37. Dla terenu elementarnego 37.00. MW - Osiedle Wojska Polskiego, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. ZP, dla zieleni parkowej wraz z zagospodarowaniem na cele sportu i rekreacji codziennej mieszkańców.

1.2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., obowiązuje rekultywacja terenu na cele zainwestowania miejskiego.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1., minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 30% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Przebudowy, rozbudowy, uzupełnienia istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży realizuje się jako skomponowanie z istniejącą zabudową.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 37.00. MW. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące

zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) w częściach widocznych od strony ulic 1-go Maja i Wyszyńskiego.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.2. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Wojska Polskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

38. Dla terenu elementarnego 38.00. UU - Dworzec, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1., ustala się następujące elementy zagospodarowania tworzącego węzeł komunikacyjny miasta:

- a) dworzec komunikacji szynowej wraz z urządzeniami obsługi pasażerów dworca;
- b) urządzenia obsługi dworca komunikacji szynowej towarowego
- c) dworzec autobusowy wraz z urządzeniami obsługi pasażerów dworca autobusowego i miejscami postojowymi dla autobusów;
- d) miejsca postojowe dla taksówek;
- e) parking samochodów osobowych, w tym minimum 5 miejsc czasowych.

1.2. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i modernizacje istniejących w dniu uchwalenia planu budynków mieszkalnych, bez prawa powiększania ich kubatury.

1.3. Wyklucza się lokalizację budynków wszelkich form zamieszkania zbiorowego.

1.4. Wyklucza się lokalizacje garaży indywidualnych i zespołów garaży jednokondygnacyjnych dla samochodów osobowych.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku dworca, o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta, obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektu (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wyklucza się podział nieruchomości niezgodny z koncepcją, o której mowa w ustaleniu 7.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1., obowiązuje opracowanie programowo-przestrzennej koncepcji urbanistycznej. Koncepcja urbanistyczna, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Zarząd Miasta, jest podstawą do opracowania projektu podziału nieruchomości i lokalizacji zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

10.1. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) według koncepcji urbanistycznej, o której mowa w ustaleniu 7.1.

11) Informacje- 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Wyszyńskiego, ul. Wojska Polskiego lub ul. Lipowej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

11.2. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05.05.1999r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonania robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 47 z 1999 r., poz. 476) oraz Rozporządzenia ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20.05.2000 r. Zmieniającego to rozporządzenie (Dz.U. Nr 52 z 2000 r. Poz. 627).

11.3. Wszelkie inwestycje i zmiany w zagospodarowaniu działek sąsiadujących z linią kolejową wymagają uzgodnień z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP w Olsztynie.

39. Dla terenu elementarnego 39.00. PP - Magazyny Zbożowe, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Wyszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

11.2. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05.05.1999r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonania robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 47 z 1999 r., poz. 476) oraz Rozporządzenia ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20.05.2000 r. Zmieniającego to rozporządzenie (Dz.U. Nr 52 z 2000 r. Poz. 627).

11.3. Wszelkie inwestycje i zmiany w zagospodarowaniu działek sąsiadujących z linią kolejową wymagają uzgodnień z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP w Olsztynie.

40. Dla terenu elementarnego 40.00. ER - Ogrody działkowe przy torach, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Wyszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu jako KD 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

11.2. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05.05.1999r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonania robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 47 z 1999 r., poz. 476) oraz Rozporządzenia ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20.05.2000 r. Zmieniającego to rozporządzenie (Dz.U. Nr 52 z 2000 r. Poz. 627).

11.3. Wszelkie inwestycje i zmiany w zagospodarowaniu działek sąsiadujących z linią kolejową wymagają uzgodnień z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP w Olsztynie.

41. Dla terenu elementarnego 41.00. PP - ul. Lipowa, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne -1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla zabudowy na działce przy ul. Kościuszki nr 62/10, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 6 metrów granicy działki.

3.2. Na działce przy ul. Kościuszki nr 62/10 nowe obiekty budowlane realizuje się jako

zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie wydzielenia wewnętrznego. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

4.2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.2., dla nowych i przebudowywanych budynków obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu), o kalenicy równoległej do ulicy.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla obiektu położonego przy ul. Kościuszki 17, działka nr 62/13, o znaczącej wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta, obowiązuje zakaz zmiany kompozycji obiektu (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się,

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

8.2. Ustala się obsługę komunikacyjną posesji przez samochody ciężarowe wyłącznie bezpośrednio z ul. Lipowej, oznaczonej na rysunku planu jako KD 02. G.

8.3. Obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu poprzez nie więcej niż jeden zbiorczy zjazd z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD 02. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Lipowej lub ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

42. Dla terenu elementarnego 42.00. UU - Szkoły, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1. obowiązuje rekultywacja terenu na cele zainwestowania miejskiego.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.1. minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

4.2. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektu (w rozumieniu planu), oznaczonego na rysunku planu, położonego przy ul. Szkolnej 2, działka nr 60/5. Przebudowy, rozbudowy, modernizacje tego budynku realizuje się jako skomponowanie z zabudową sąsiadującą tworząc harmonijną pierzeję (w rozumieniu planu).

4.3. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 42.00. UU. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 42.00. UU należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

43. Dla terenu elementarnego 43.00. UG - Kaliningradzka południe, uchwała się, z

zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 30% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje kompozycja zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) i kompozycja obiektów (w rozumieniu planu) spełniająca wymogi harmonijnej sylwety (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 12m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m².

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu elementarnego 43.00. UG.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu poprzez nie więcej niż dwa zbiorcze zjazdy z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

44. Dla terenu elementarnego 44.00. UG - Szkolna-Kaliningradzka, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z usługami turystycznymi.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Kompozycja zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) i kompozycja obiektów (w rozumieniu planu) spełniająca wymogi harmonijnej sylwety (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 12m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m².

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów, budowlanych wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu elementarnego 44.00. UG.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu poprzez nie więcej niż jeden zbiorczy zjazd z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń gazowej stacji redukcyjnej wraz z niezbędnym dojazdem.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Do terenu elementarnego 44.00. UG należą obiekty i tereny stanowiące pierzeje systemu przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Dla tych terenów obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące tego systemu.

11.2. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 02. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

45. Dla terenu elementarnego 45.00. PP - Mleczarnia, uchwała się, z zastrzeżeniem §

2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Place utwardzone związane z funkcjami komercyjnymi (w rozumieniu planu) oraz obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, zlokalizowane na działce inwestora.

2.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 2.2. minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 30% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

6.1. Wprowadzanie zmian parcelacyjnych w celu wydzielenia nowej działki, lokalizacja budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1. wymaga sporządzenia projektu podziału nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, oraz przepisów szczególnych). Projekt podziału nieruchomości sporządza się dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacje terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, o szerokości 8m w liniach rozgraniczających, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa. Ustala się poszerzenie ulicy o 2m na działce istniejącej w dniu uchwalenia planu nr 143.

8.2. Obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.1., poprzez nie więcej niż jeden zbiorczy zjazd z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta.

10) Inne ustalenia stanowiące -10:

Nie ustala się.

11) Informacje -11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Olsztyńskiej i Kaliningradzkiej , oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01.G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

46. Dla terenu elementarnego 46.00. ER - Rolniczy ul. Kaliningradzka, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 50 metrów od brzegów cieków wodnych.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu poprzez nie więcej niż dwa zbiorcze zjazdy z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej. oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01.G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

47. Dla terenu elementarnego 47.00. UG - Olsztyńska-Kaliningradzka, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z usługami turystycznymi.

1.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., stanowiącego ośnowę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem tych obiektów infrastruktury technicznej miasta, których lokalizacja poza wydzieleniem

wewnętrzny jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) z ciągu widokowego, oznaczonego na rysunku planu, na sylwetę Starego Miasta, oznaczoną na rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

3.2. W strefie osnowy ekologicznej miasta ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, dla ogrodzeń i innych obiektów mogących stanowić barierę migracji organizmów żywych w odległości 5 metrów od brzegu cieków.

3.3. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących (w rozumieniu planu).

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.1., obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 8,5m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m².

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu poprzez nie więcej niż jeden zbiorczy zjazd z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01. G z każdego z tych terenów.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta wraz z niezbędnym dojazdem.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01.G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

48. Dla terenu elementarnego 48.00. MW - ul. Zwycięstwa, uchwała się, z

zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne -1:

Nie ustala się.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Przebudowy, rozbudowy, uzupełnienia istniejących w dniu uchwalenia planu zespołów garaży realizuje się jako skomponowanie z istniejącą zabudową.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 48.00 MW. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

Nie ustala się.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.2. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

49. Dla terenu elementarnego 49.00. UG - Armii Czerwonej, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1., stanowiącego ośnowę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz

lokalizacji obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem tych obiektów infrastruktury technicznej miasta, których lokalizacja poza wydzieleniem wewnętrznym jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ustala się na 40% powierzchni działki. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

3.1. Przebudowy, rozbudowy i modernizacje budynku położonego przy ul. Armii Czerwonej 26, działka nr 113/3, oznaczonego na rysunku planu jako zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) realizuje się jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

4.1. Ustala się jako maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wysokość najwyższego, istniejącego w dniu uchwalenia planu, budynku na terenie 49.00 UG. Dopuszcza się realizację dachów stromych (w rozumieniu planu) - kondygnacji poddasza - na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach o dachach płaskich.

4.2. Obiekty nowe i przebudowywane, z zastrzeżeniem ustalenia 5.1., realizuje się jako skomponowanie z zabudową sąsiadującą tworząc harmonijną pierzeję (w rozumieniu planu).

4.3. Za niezgodną z planem ustala się kompozycję obiektów (w rozumieniu planu) oznaczonych na rysunku planu:

a) ul. Armii Czerwonej 26, działka nr 113/3

b) ul. Armii Czerwonej 36, działki nr 109/3 i 109/6

Przebudowy, rozbudowy, modernizacje tych budynków realizuje się jako skomponowanie z zabudową sąsiadującą tworząc harmonijną pierzeję (w rozumieniu planu).

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 5.1., obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i historycznie ukształtowanej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu).

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.1. KW. D, o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, dla ulicy dojazdowej urządzonej jako ulica jednojezdniowa dwupasowa. Ustala się poszerzenie ulicy na teren działek istniejących w dniu uchwalenia planu nr 108/7, 109/5.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Na terenie elementarnym występują tereny objęte, oznaczoną na rysunku planu, strefą "B" ochrony dziedzictwa kulturowego miasta (w rozumieniu planu).

11.2. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

50. Dla terenu elementarnego 50.00. PP - GPZ, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) Ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1., stanowiącego ośnowę ekologiczną miasta (w rozumieniu planu), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych obiektów infrastruktury technicznej miasta, których lokalizacja poza wydzieleniem wewnętrznym jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna.

2) Ustalenia ekologiczne - 2:

2.1. Zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej miasta i niezbędnych dojazdów.

3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) Ustalenia form zabudowy - 4:

Nie ustala się.

5) Inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) Ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) Ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje zachowanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu poprzez nie więcej niż dwa zbiorcze zjazdy z ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku planu jako KD. 01. G.

9) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

9.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 9.1., dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta.

10) Inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

11) Informacje - 11:

11.1. Każde podłączenie nieruchomości do ul. Kaliningradzkiej, oznaczonej na rysunku

planu jako KD. 01. G, wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

51. Dla terenu elementarnego KD. 01. G - droga wojewódzka nr 511 - ul. Kaliningradzka, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy oraz na modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne -2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny G $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po jednej stronie ulic.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulic jako jednojezdniowych dwupasowych o prędkości projektowej 60 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 02. G i KD. 10. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

8.3. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD. 11. Z i ulicą oznaczoną na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne terenu elementarnego 11.00. ER - 8.2. KW. D, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

8.4. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD. 12. Z, realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

52. Dla terenu elementarnego KD. 02. G - droga wojewódzka nr 512 - ul. Wyszyńskiego, ul. Wojska Polskiego, ul. Lipowa, ul. Kaliningradzka,, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Z zastrzeżeniem ustaleń 1.2., 1.3. i 1.4., rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy oraz na

modernizację skrzyżowań.

1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., o szerokości 20m w liniach rozgraniczających, na cele ulicy oraz na modernizację skrzyżowań. Ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi na teren działek nr: 17/11, 17/14, 17/98, 7/25, 7/27, 7/35.

1.3. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3., o szerokości 20m w liniach rozgraniczających, na cele ulicy oraz na modernizację skrzyżowań.

1.4. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.4., o szerokości 25m w liniach rozgraniczających, na cele ulicy oraz na modernizację skrzyżowań. Ustala się poszerzenie istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi na teren działek nr: 78, 79/3, 79/6, 80.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny G $1/2$.

4.2. Z zastrzeżeniem ustalenia 4.3. obowiązuje lokalizacja chodnika po jednej stronie ulic.

4.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.3. obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.4. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulic obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulic jako jednojezdniowych dwupasowych o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 05. Z i KD. 03. Z, realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

8.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 8.3., rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

53. Dla terenu elementarnego KD. 03. Z - projektowana ul. Nowa Przemysłowa, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1., o szerokości 20m w liniach rozgraniczających, na cele ulicy oraz na modernizację skrzyżowań.

1.2. Rezerwacja terenu istniejącego w dniu uchwalenia planu pasa kolejowego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., na cele ulicy oraz na modernizację skrzyżowań. Ustala się poszerzenie pasa drogowego na teren działek nr: 48/25, 48/3, 48/7, 7/2, 46/1, 46/7.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z ¹/₂.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2. obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

4.4. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulic obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych.

5) inne ustalenia dóbr kultury- 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulic jako jednojezdniowych dwupasowych o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD. 15. L i ulicą oznaczoną na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne terenu elementarnego 19.00. MN - 8.2. KW. D, realizuje się jako skrzyżowanie z pasami skrętu w lewo z terenu elementarnego KD. 03. Z.

8.3. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 02. G i KD. 05. Z, realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

8.4. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 04. Z i KD. 14. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

54. Dla terenu elementarnego KD. 04. Z - ul. Sikorskiego (od ul. Przemysłowej do ul. Krasickiego), uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulic obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 03. Z i KD. 14. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

8.3. Z zastrzeżeniem ustalenia 8.2., przebudowy, rozbudowy i modernizacje skrzyżowań realizuje się jako skrzyżowania z pasami skrętu w lewo z terenu elementarnego KD. 04. Z.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

55. Dla terenu elementarnego KD. 05. Z - ul. Wyszyńskiego (od ul. Wojska Polskiego do ul. Sikorskiego), uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulic obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych.

4.4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.4., przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 06. Z i KD. 08. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

8.3. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 03. Z i KD. 02. G, realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

56. Dla terenu elementarnego KD. 06. Z - ul. Przemysłowa, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 1.2., rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., o szerokości 15 m, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulic obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 05. Z i KD. 08. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

57. Dla terenu elementarnego KD. 07. Z - ul. Kościuszki, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

58. Dla terenu elementarnego KD. 08. Z - ul. 1-go Maja, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

4.4. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 05. Z i KD. 06. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

59. Dla terenu elementarnego KD. 09. Z - ul. Szkolna, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1., w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2., na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2.5 m.

4.4. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulic obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Skrzyżowanie z ulicą oznaczona na rysunku planu jako KD. 10. Z realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

60. Dla terenu elementarnego KD. 10. Z - ul. Olsztyńska, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielone wewnętrzne 4.3., przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD. 09. Z realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

8.3. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 01. G i KD. 02. G, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

8.4. Rozbudowy, przebudowy modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 11. Z i KD. 12. Z, realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

61. Dla terenu elementarnego KD. 11. Z - ul. Armii Czerwonej, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $\frac{1}{2}$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 4.3., przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD. 01. G i ulicą oznaczoną na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne terenu elementarnego 11.00. ER - 8.2. KW. D, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

8.3. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 10. Z i KD. 12. Z, realizuje się jako skrzyżowanie skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

62. Dla terenu elementarnego KD. 12. Z - ul. Zwycięstwa, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z ¹/₂.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po jednej stronie ulicy.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 01. G, KD. 10. Z, KD. 11. Z, realizuje się jako skrzyżowania skanalizowane.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

63. Dla terenu elementarnego KD. 13. Z - ul. Nowowiejskiego, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

64. Dla terenu elementarnego KD. 14. Z - ul. Podleśna, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny Z $1/2$.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po jednej stronie ulicy.

4.3. Przy rozbudowach, przebudowach i modernizacjach ulicy obowiązuje lokalizacja po

jednej stronie ulicy drogi rowerowej o szerokości 2,5 m.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 50 km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD. 03. Z i KD. 04. Z, realizuje się jako skrzyżowanie typu rondo.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

65. Dla terenu elementarnego KD. 15. L - ul. Mickiewicza (od ul. Nowej Przemysłowej do ul. Przemysłowej), uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L ¹/₂.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po jednej stronie ulicy.

5) inne ustalenia dóbr kultury - 5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

66. Dla terenu elementarnego KD. 16. L - ul. Inwalidów Wojennych, uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Rezerwacja terenu, w liniach rozgraniczających istniejącej w dniu uchwalenia planu drogi, na cele ulicy i modernizację skrzyżowań.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

Nie ustala się.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:

Nie ustala się.

4) ustalenia formy zabudowy - 4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L ¹/₂.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po jednej stronie ulicy.

5) inne ustalenia dóbr kultury -5:

Nie ustala się.

6) ustalenia zasad parcelacji - 6:

Nie ustala się.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:

Nie ustala się.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:

Nie ustala się.

10) inne ustalenia stanowiące - 10:

Nie ustala się.

67. Dla terenu elementarnego KK. 01. - linia kolejowa, nie uchwała się, z zastrzeżeniem § 2., żadnych ustaleń szczegółowych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie uchwalonego uchwałą nr V/26/94 Rady Miejskiej w Górowie Iławeckim z dnia 21 listopada 1994 r w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, perspektywa rok 1995 dla Osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Nowowiejskiego w Górowie Iławeckim uchwalonego uchwałą nr XX/69/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Górowie

Ławeckim z dnia 20 lipca 1987 r w sprawie zatwierdzenia szczegółowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne przy ulicy Nowowiejskiego w Górowie Ławeckim.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego obszaru objętego planem.

§ 11. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Górowie Ławeckim i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

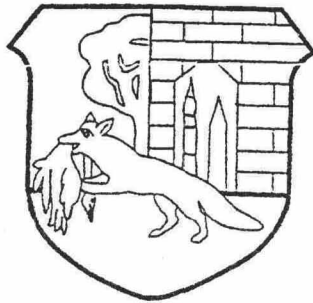
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa warmińsko-Mazurskiego.

ZALĄCZNIK
GÓROWO ŁAWECKIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

grafika


S1.

GÓROWO IŁAWECKIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





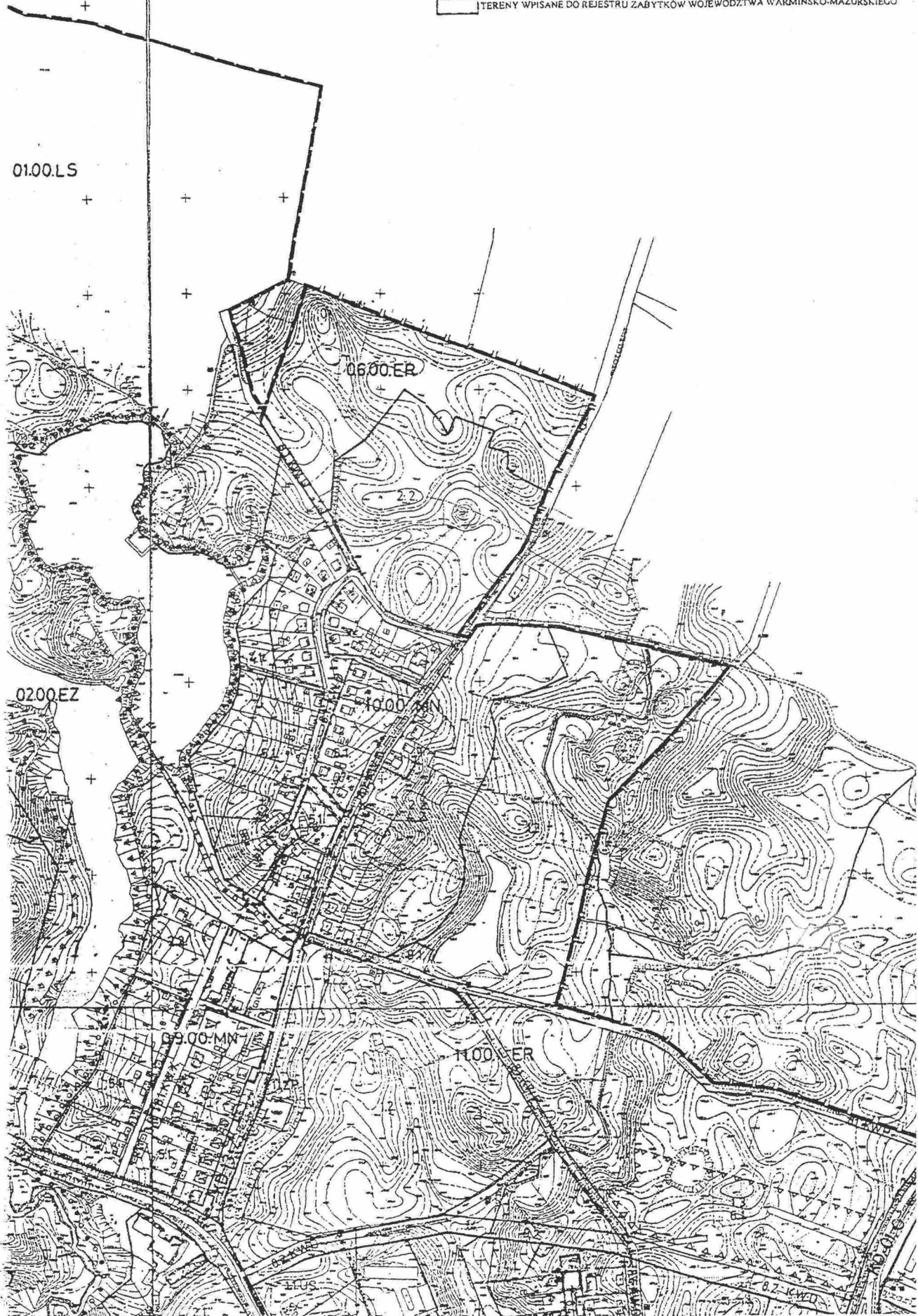
S2⁺

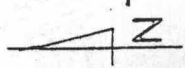
INFORMACJE

 GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA / GRANICE PLANU

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
 TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO







S4.



LEGENDA:

INFORMACJE

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA / GRANICE PLANU

BIEKTY I TERENY CHRONIONE

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
 TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

USTALENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
 LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE W OBRĘBIE TERENÓW ELEMENTARNYCH

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH:

SYMBOL ADRESOWY TERENU ELEMENTARNEGO
 (A) OZNACZENIE DOMINUJĄCEJ FUNKCJI TERENU ELEMENTARNEGO/ KLASA ULICY
 (1a.1b.) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO/ PRZYNALEŻNOŚĆ DO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

OZNACZENIA TERENÓW WYODRĘBNIONYM LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO:

SYMBOL ADRESOWY WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
 (A) OZNACZENIE FUNKCJI DLA KTÓREJ REZERWUJE SIĘ TEREN / PRZYNALEŻNOŚĆ DO UKŁADU WEWNĘTRZNEGO DRÓG *
 (1.1.) NUMER USTALEN SZCZEGÓŁOWYCH

* BRAK SYMBOLU (A) OZNACZA, ŻE WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE NIE WYNIKA Z USTALEN FUNKCYONALNYCH

USTALENIA FUNKCYONALNE:

DOMINUJĄCA FUNKCJA TERENU ELEMENTARNEGO:

UU	TERENY KOMERCYJNE O CHARAKTERZE USŁUGOWYM
MW	TERENY MIESZKANIOWE
MC	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
MN	TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
UC	TERENY KOMERCYJNO-MIESZKANIOWE
FP	TERENY KOMERCYJNE
EZ	TERENY OSNOWY EKOLOGICZNEJ MIASTA
ER	TERENY ROLNICZE
LS	TERENY LEŚNE

FUNKCJE DLA KTÓRYCH REZERWUJE SIĘ TEREN:

ZP	PARK, SKWER
US	TERENY SPORTU

USTALENIA EKOLOGICZNE:

GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZECI WŁYŃKÓWKI

USTALENIA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ:

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	CIĄGI WIDOKOWE
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY	PUNKTY WIDOKOWE
DOMINANTY PRZESTRZENNE	NIEZAKŁOŃCONY WIDOK WZDŁUŻ OSI WIDOKI
CHRONIONE SYLWETY	ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE

USTALENIA FORM ZABUDOWY:

BUDYNKI O KOMPOZYCJI OBIEKTU NIEZGODNEJ Z USTALENIAMI PLANU

INNE USTALENIA OCHRONY DÓBR KULTURY:

STREFA „A” OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO MIASTA (W ROZUMIENIU PLANU)
STREFA „B” OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO MIASTA (W ROZUMIENIU PLANU)
STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ NAWARSTWIEN KULTUROWYCH (W PLANU)
STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI SYLWET (W ROZUMIENIU PLANU)
OBIEKTY O CHRONIONEJ KOMPOZYCJI OBIEKTU (W ROZUMIENIU PLANU)

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

SYSTEM TRANSPORTOWY:

LINIA KOLEJOWA

PODSTAWOWY UKŁAD ULICZNY MIASTA

KLASY DRÓG OKREŚLAJĄCE WYMAGANIA TECHNICZNE I UŻYTKOWE

G	GŁÓWNA
Z	ZBIORCZA
L	LOKALNA

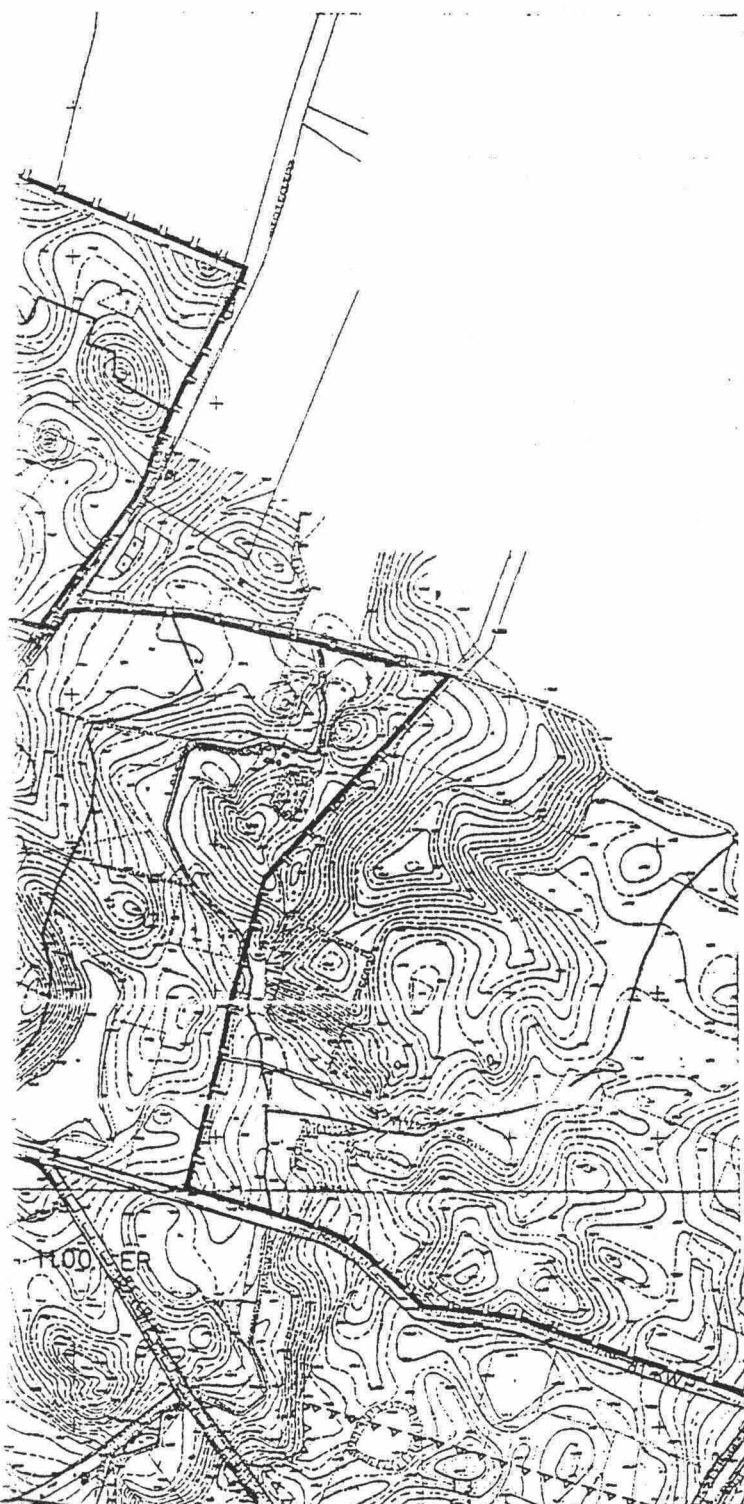
UKŁAD WEWNĘTRZNY DRÓG

KLASY DRÓG OKREŚLAJĄCE WYMAGANIA TECHNICZNE I UŻYTKOWE

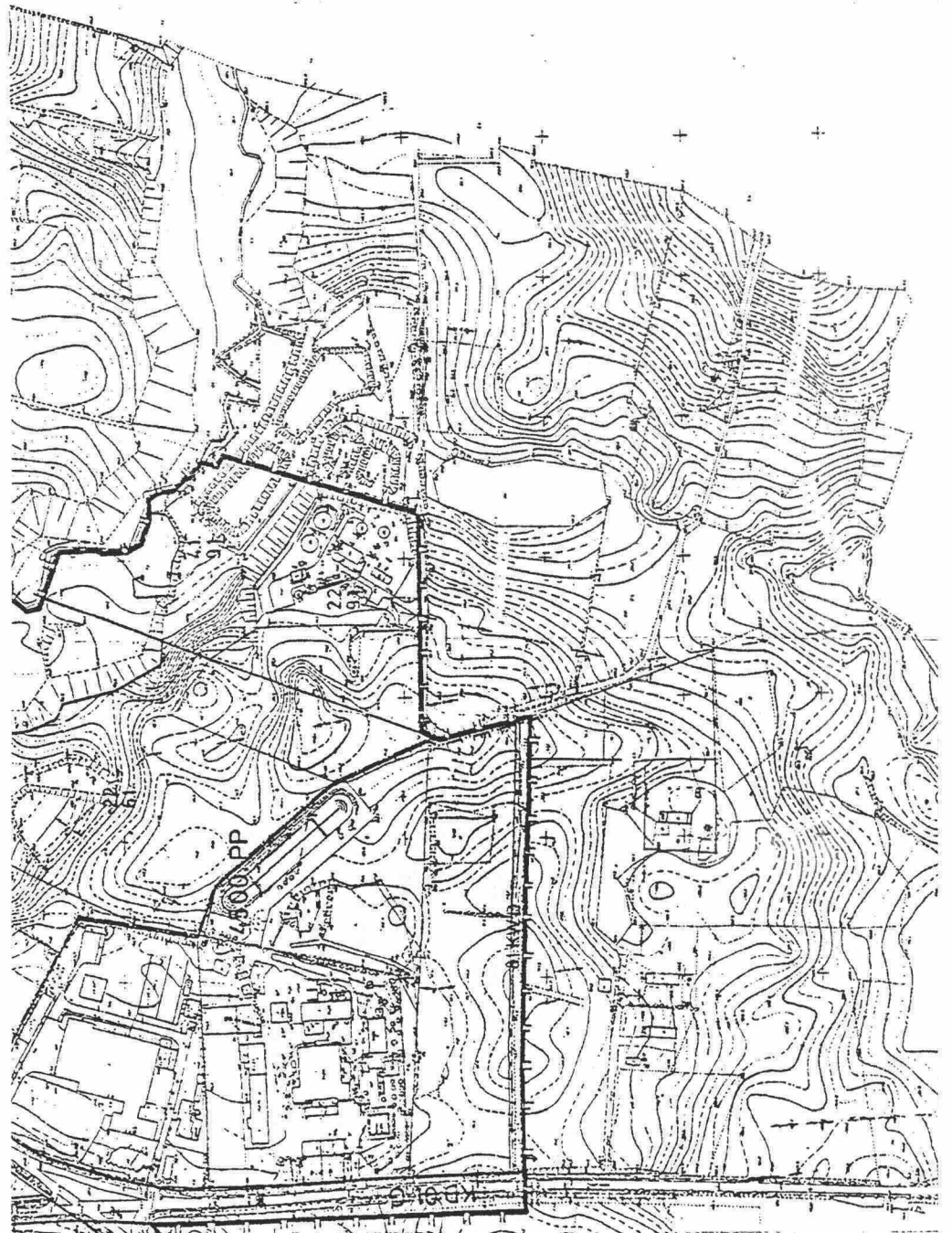
D	ULICA DOJAZDOWA
X	DOJAZDY URZĄDZONE JAKO CIĄG PIESZO-JEZDNY
F	CIĄG PIESZY, CIĄG PIESZO-ROWEROWY

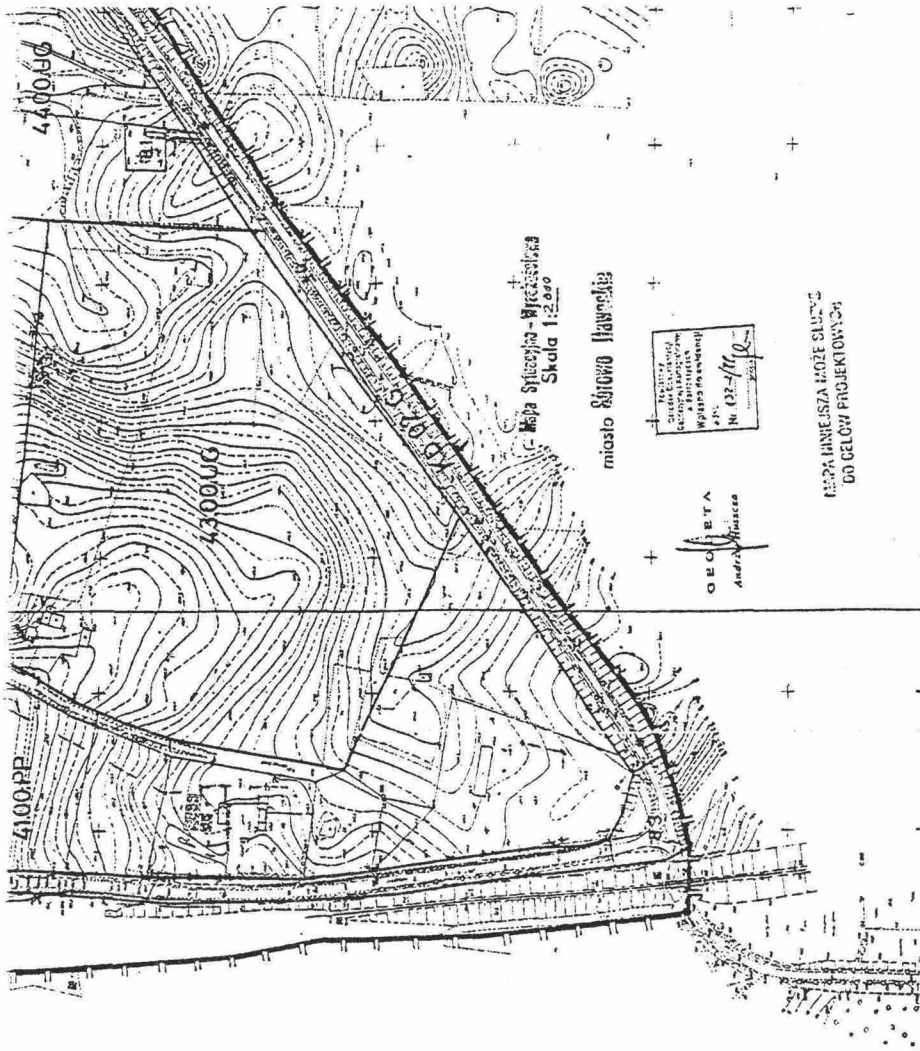
REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU ROWEROWEGO



S6.





S5.

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXVIII/03/01 RADY MIEJSKIEJ
W GÓROWIE ILAWECKIM Z DNIA 23 LUTEGO 2001 ROKU

<p>BIURO UL. GROTTI-EBA 263 - 80-3 1 GDANSK TEL./FAX (43) 50 554 81-40</p> <p>URZĄDZAJĄCE</p>	
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓROWO ILAWECKIE</p>	
<p>ZESPOŁ AUTORSKI:</p> <p>Główny projektant planu:</p> <p>mgr inż. arch. Aleksandra Plakorska mgr inż. arch. Piotr Szarzanowicz mgr inż. arch. Joanna Traluj dr inż. Lech Michałowski</p>	
<p>Konsultacja:</p> <p>mgr inż. Barbara Jodłowska mgr inż. arch. Marek Pliński</p>	
<p>Rys. Nr. 1.1.</p>	<p>Skala 1:2 000</p> <p>Data opracowania: Luty 2000 r.</p>

GEOMETRA
Andrzej Marzec

Mapa sytuacyjno-większono-skala 1:2.000
Wzrost 1000

MAPA INŻYNIERSKA MOŻE SŁUżyć
DO CELÓW PROJEKTYWACYJNYCH

Mapa sytuacyjno-większono-skala 1:2.000
miasto Górowo Iławeckie

