

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek.

Warmi.2006.58.1091 z dnia 2006.05.06

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 27 kwietnia 2019r.

Wejście w życie:

6 czerwca 2006 r.

UCHWAŁA Nr XXIX/141/06

Rady Miejskiej w Bisztyнку

z dnia 10 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek. *

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Bisztyнку po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Bisztynek" uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, stanowiący treść niniejszej uchwały.

§ 1. Granica terenu opracowania zgodna jest z uchwałą Nr XXVIII/135/05 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 29 grudnia 2005 r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek oraz miejscowości Sątopy-Samulewo oraz załącznikiem do niej ustalającym granice opracowania. Obszar opracowania planu zawarty został w granicach obrębu geodezyjnego miasta Bisztynek.

§ 2. Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) dwóch rysunków planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki do uchwały i zatytułowanych:
"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto Bisztynek skala 1:2000" - załącznik nr 1,
"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto Bisztynek infrastruktura techniczna skala 1:2000" - załącznik nr 2,
- 3) załącznik nr 3 stanowiący o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy porządkowe.

§ 3. Celem przyjętych w planie rozwiązań w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

§ 4. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) funkcje i parametry dróg i ulic,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej.

§ 5. Podane na rysunku planu linie podziałów nieruchomości nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować jako element szczegółowych zasad podziału nieruchomości wymaganych w planie, które w przyszłości posłużą do wykonania geodezyjnego podziału zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Wrysowane na rysunku planu linie pokazujące przebiegi projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej oraz lokalizacja przepompowni ścieków nie są obowiązujące, lecz pokazują przyjętą w planie zasadę budowy infrastruktury.

§ 7. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym - należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
- 2) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 oraz rysunku infrastruktury technicznej wykonany również na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 i stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.
- 3) adaptacji - należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu jako przystosowania stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji nie może ulec zmiana przeznaczenia terenu zapisana w tekście planu miejscowego, natomiast adaptowane obiekty mogą być modernizowane, poddawane rozbudowie lub ulec rozbiórce. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełniać wymogi architektoniczne ustalone w tekście planu.
- 4) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki.
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- 6) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zdefiniowanym w przepisach odrębnych podobnie jak w pkt 5.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy odnoszące się do obszaru całego opracowania lub wyodrębnionych jego części.

§ 8. Wprowadza się następujące formy ochrony zabytków w oparciu o "Skrócone studium historyczno-urbanistyczne, wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Bisztynka" wykonane w 1992 r.

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej "A", której granica znajduje się na rysunku planu. Obejmuje ona obszar szczególnie wartościowy o zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania. Obowiązuje ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej, bezwzględny priorytet dla wymagań konserwatorskich. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona historycznego układu ulic i placów,
- 2) ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych bloków,
- 3) ochrona historycznego sposobu zabudowy posesji.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "W", która pokrywa się ze strefą "A" i obejmuje teren wpisany do rejestru zabytków jako obszar starego miasta z nawarstwieniami kulturowymi (nr rejestru A-186/O z 12 października 1957 r). W związku z tym na terenie strefy "W" i jednocześnie na terenie strefy "A" wszelkie działania inwestycyjne przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "B".

Granica strefy znajduje się na rysunku planu. Obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
- 2) utrzymanie charakteru i skali historycznej zabudowy,
- 3) utrzymanie charakteru i skali nowej zabudowy,
- 4) ochrona historycznego układu ulic i placów,
- 5) wszelkie działania związane z prowadzeniem robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę. W stosunku do obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru a wykazanych na rysunku planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, pozwolenie na prace budowlane lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "E".

Strefa obejmuje obszar zabezpieczający właściwe eksponowanie sylwety starego miasta. Tereny objęte strefą w przeważającej części ustalone zostały w planie jako tereny rolne, na których nie przewiduje się zabudowy. Jedynym elementem wprowadzającym w znacznym stopniu zakłócenia widokowe na sylwetę zabytkowej części miasta jest wieża telefonii komórkowej zlokalizowana na wzgórzu w zachodniej części miasta. W celu częściowego

złagodzenia tej sytuacji ustala się w planie zalesienie wzgórze.

§ 9. Cały obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony przyrody w związku z tym nie obowiązują na obszarze opracowania planu zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

§ 10. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych, poza terenami starego miasta.

1. Na nowych terenach wyznaczonych w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza terenami starego miasta, ustala się formę budynków wolnostojących. Budynki nie mogą przekroczyć dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu a wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 50°. W elewacjach budynków wyklucza się stosowanie materiałów wykończeniowych obcych budownictwu tradycyjnemu. W ogrodzeniach działek nie należy stosować betonowych prefabrykowanych elementów, oraz pełnych ścian murowanych.

2. Na działkach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza granicami starego miasta ustala się możliwość budowy budynków gospodarczych. Przeznaczenie wymienionych budynków powinno być zgodne z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Architektura budynków gospodarczych powinna odpowiadać architekturze budynku mieszkalnego. Warunek ten dotyczy materiałów wykończeniowych ścian i pokrycia dachu.

3. Zapisane w planie przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną umożliwia również prowadzenie działalności usługowej w granicach posiadanej działki. Funkcja usługowa wynikająca z prowadzenia działalności gospodarczej może być prowadzona w obrębie budynku mieszkalnego lub na działce może powstać drugi budynek odpowiednio do potrzeb. Działalność usługowa nie może powodować powstania uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich budynków w postaci hałasu, zapylenia lub zapachów. Ewentualna uciążliwość musi mieścić się w granicach działki.

§ 11. Na działkach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne poza terenami starego miasta ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 %, zaś intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki. Na nowych terenach przeznaczonych w planie na produkcję, składy, magazyny w granicach wydzielonych działek powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna wynosić minimum 30 %.

§ 12. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (Dz. U. Nr 62 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 29 lipca 2004 r wskazuje się następujący podział terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rodzaj terenu wskazany w ustawie	Przeznaczenie terenu zapisane w planie
Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży.	13 UO - przedszkole 15 UO - szkoła podstawowa i gimnazjum

Tereny zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej.	39 UZ - dom pomocy społecznej
Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MW - zabudowa wielorodzinna MR - zabudowa zagrodowa

Przy ustaleniu zasad przestrzennego zagospodarowania miasta wzięto pod uwagę warunek zapewnienia jak najlepszego stanu akustycznego środowiska dla terenów wskazanych w tabeli. Największym zagrożeniem dla tych terenów jest ruch kołowy. Z tych powodów ustala się wyeliminowanie ze starego miasta ruchu tranzytowego oraz wprowadzenie ograniczeń dla ruchu miejscowego. Zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnej nastąpi po wybudowaniu obwodnicy miasta dla drogi krajowej nr 57 oraz zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej Bisztynek-Reszel. W związku z powyższym ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych przy obecnym przebiegu drogi krajowej ulicą 1 Maja i ulicą Ogrodową należy przyjmować linię zabudowy dla projektowanych budynków mieszkalnych w odległości 50m od granicy pasa drogowego wyznaczonego na rysunku planu. Warunek ten należy stosować do czasu wybudowania obwodnicy miasta Bisztynek dla drogi krajowej nr 57. Obejmuje on następujące tereny zabudowy mieszkaniowej zapisanej w planie pod symbolami: 5MN, 38MN, 44MN, 52UKD, 53MN, 76MN, 90MN.

§ 13. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

Plan ustala, że zaopatrzenie w wodę będzie oparte na istniejącym wydajnym ujęciu wody oraz istniejącej stacji uzdatniania wody. Istniejąca sieć wodociągowa jest sprawna a jej stan techniczny jest dobry.

Projektowane zainwestowanie należy zaopatrzyć w wodę poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową rozdzielczą. Projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą należy zaopatrzyć w hydranty przeciwpożarowe.

2. Gospodarka ściekowa.

1) Kanalizacja sanitarna.

Po modernizacji istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, ścieki z istniejącego zainwestowania miasta oraz z terenów przewidzianych w planie do rozbudowy będą w pełni utylizowane. Istniejąca oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w kierunku północnym od miasta na terenach nie objętych opracowaniem planu. Sieć kanalizacji sanitarnej niemal w całości obejmuje tereny istniejącego zainwestowania. W planie ustala się również objęcie pozostałych terenów już zainwestowanych siecią kanalizacyjną. Ustala się również objęcie siecią kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów projektowanych w planie z włączeniem ich do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

2) Kanalizacja deszczowa.

Adaptuje się w planie istniejący system odprowadzenia wód deszczowych. W miarę rozbudowy powierzchni utwardzonych (ulice i place) należy zapewnić z nich odprowadzenie wód opadowych. W wypadku budowy sieci odprowadzającej wody opadowe bezpośrednio do odbiornika należy na wylotach stosować separatory.

3. Zaopatrzenie w ciepło.

Ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło projektowanej zabudowy wielorodzinnej z istniejącej kotłowni, dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci ciepłowniczych. Dla pozostałych terenów zabudowy wielorodzinnej ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło z innych źródeł niskoemisyjnych. W obrębie zwartej zabudowy starego miasta należy sukcesywnie eliminować wysokoemisyjne źródła ciepła (kotłownie węglowe) z przechodzeniem na niskoemisyjne źródła ciepła. W zabudowie jednorodzinnej istniejącej i projektowanej poza terenem starego miasta ze względu na zachowanie czystości powietrza należy również stosować do celów grzewczych paliwa niskoemisyjne eliminując węgiel kamienny.

4. Elektroenergetyka.

Obszar miasta i gminy Bisztynek zaopatrywany jest w energię elektryczną ze stacji PZ Bisztynek 15/15 kv pracującej w relacji linii 15 kv. Stacja ta wyposażona jest w rozdzielnię 15 kv z której wyprowadzone są linie rozdzielcze 15 kv przebiegające przez teren gminy. Linie drugostronne włączone są do GPZ 110/15 kv Reszel, GPZ 110/15 kv Lidzbark, GPZ 110/15 kv Biskupiec, GPZ 110/15 kv Bartoszyce. Energia elektryczna na terenie miasta doprowadzona jest do odbiorców w większości poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kv promieniowo podłączone do sieci rozdzielczej 15 kv. Zarówno konfiguracja sieci elektroenergetycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewnia wystarczające możliwości przesyłowe, gwarantujące właściwe zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych miasta i gminy. Rozwój miasta zapisany w planie nie wymaga znacznych inwestycji w dziedzinie elektroenergetyki. Zabezpieczenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia elektroenergetycznego dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenów przemysłowych wymaga wykonania lokalnych dowiązań do istniejącej sieci rozdzielczej SN 15 kv, budowy stacji 15/0,4 kv i sieci nn w zależności od postępu zainwestowania. Potrzeby te mogą być zrealizowane przez wykorzystanie istniejącego pierścienia miejskiego zasilanego przez PZ 15/15 kv Bisztynek i dowiązania do przebiegającej w sąsiedztwie linii terenowej SN 15 kv Kętrzyn. W miarę postępu zainwestowania należy skoordynować w ZEO.S.A. plan rozwoju miasta z planem rozwoju sieci energetycznej na terenie miasta zgodnie z ustaleniami ustawy Prawo energetyczne. Zabudowę terenów w strefie kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy poprzedzić przebudową sieci na koszt inwestora przebudowy po uzyskaniu warunków szczegółowych od dysponenta sieci ZEO S.A. Olsztyn.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe.

§ 14. Przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe odnoszące się do wydzielonych terenów na rysunku planu.

1MN - Teren istniejącego osiedla mieszkaniowego zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Cały teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej "B". Na istniejących podziałach dopuszcza się powstanie czterech budynków nowej zabudowy jednorodzinnej od strony ulicy działkowej w formie zabudowy wolnostojącej. Warunki architektoniczne projektowanych budynków powinny być zgodne z rozdziałem 2. Należy przyjąć ustawienie budynków równoległe kalenicą do ulicy.

- 2ZD** - Teren istniejących ogrodów działkowych adaptowany bez zmiany funkcji.
- 3ZN** - Teren nasypu dawnego torowiska wskazany do użytkowania jako ścieżka rowerowa i piesza.
- 4MN** - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących. Przy realizacji budynków należy stosować warunki ustalone w rozdziale 2.
- 5 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą. Teren niezabudowany przeznacza się na nowe budynki mieszkalne i działalność gospodarczą. Dostępność komunikacyjna nowej zabudowy z ulicy 30 KD i 31 KD o szerokości pasa drogowego 8m.
- 6MN** - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej adaptowanej oraz nowej zabudowy jednorodzinnej. Część wskazanego terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B". Dostępność komunikacyjna z ulic 30 KD (Miarki) i 31 KD. Przy realizacji budynków należy stosować warunki ustalone w rozdziale 2.
- 7 MN** - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej adaptowanej. Cały teren zabudowy położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej "B". Uzupełnienia zabudowy należy realizować przy ulicach 30KD i 32KD (Górnośląskiej i Grunwaldzkiej) na warunkach ustalonych w rozdziale 2 dostosowując linię zabudowy do istniejących budynków.
- 8MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej jednorodzinnej. Część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej "B" oraz strefą "A" przy ulicy Findera. Nową zabudowę można realizować jako uzupełnienia wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej oraz na nowych działkach przy projektowanej ulicy 33KD na warunkach ustalonych w rozdziale 2. Ustawienie budynków przy ulicy Grunwaldzkiej należy przyjąć równolegle kalenicą do ulicy. Ustawienie budynków przy ulicy 33KD należy przyjąć prostopadle kalenicą do ulicy.
- 9W** - Istniejąca studnia wchodząca w skład ujęcia wodociągowego. Strefę bezpośredniej ochrony studni wyznacza istniejące ogrodzenie. Teren podlega ochronie.
- 10UH** - Teren istniejącego placu targowego adaptowany. Od strony południowej część terenu przeznacza się na budowę nowego odcinka ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 594 Bisztynek-Robawy-Reszel. Teren targowiska należy wyposażyć w stałe zadaszenia oraz utwardzone nawierzchnie.
- 11UZ** - Adaptowany budynek oraz działka przychodni lekarskiej.
- 12ZP** - Teren zieleni parkowej.
- 13UO** - Przedszkole z terenem placu zabaw dla dzieci adaptowany.
- 14MN** - Adaptowana zabudowa mieszkalno-usługowa.
- 15UO** - Teren działki szkoły podstawowej i gimnazjum. Ustalona w planie granica działki zapewnia niezbędną rozbudowę budynku.
- 16W, 17W** - Studnie miejskiego ujęcia wodociągów. Istniejące ogrodzenia zabezpieczają strefy bezpośredniej ochrony ujęć, teren podlega ochronie.
- 18ZD** - Teren w części użytkowany jako ogrody. Ustala się możliwość ich powiększenia na pozostały wolny teren.
- 19MN** - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna adaptowana.
- 20W** - Istniejące obiekty stacji uzdatniania wody ujęcia miejskiego, adaptowane.
- 21MN** - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nową zabudowę

należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2. Ustawienie budynków równoległe kalenicą do ulic Polnej i Grunwaldzkiej, natomiast prostopadłe ustawienie kalenicą do ulicy Szkolnej i projektowanej 33KD.

22MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Adaptuje się istniejąca zabudowę. Nowe budynki przy ulicy Szkolnej i przy ulicy Morcinka należy realizować na warunkach ustalonych w rozdziale 2. Ustawienie nowych budynków równoległe kalenicą do ulicy.

23MN - Istniejąca zabudowa jednorodzinna adaptowana.

24ZN - Teren położony w obniżeniu przy nasypie dawnego torowiska pozostaje bez zmiany użytkowania.

25UK - Istniejąca kaplica cmentarna. Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "A".

26MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Ustala się możliwość rozbudowy w ramach istniejącego siedliska.

27MR,

28MR,

29MR - Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana.

30MN - Istniejąca zabudowa jednorodzinna adaptowana z możliwością uzupełnień zabudowy przy ulicy Morcinka. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić warunki w rozdziale 2.

31MN,

32MN,

33MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizację zabudowy należy prowadzić zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic 40KDW i 41KDW oraz ulicy Morcinka.

34MN - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej adaptowanej.

35ZN - Teren pozostający bez zmiany użytkowania jako zieleni.

36P - Teren przeznaczony na składy, magazyny. Adaptuje się istniejące obiekty.

37W - Istniejąca wieża ciśnień adaptowana.

38MN - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej adaptowanej. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy na warunkach ustalonych w rozdziale 2. Obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDW.

39UZ - Istniejący Dom Opieki Społecznej, adaptowany.

40ZC - Teren rezerwowany pod powiększenie istniejącego cmentarza.

41KP - Teren rezerwowany na budowę parkingu.

42ZC - Istniejący cmentarz czynny, adaptowany.

43KP - Istniejący parking adaptowany.

44MN - Istniejąca zabudowa jednorodzinna, adaptowana. Dostępność komunikacyjna z ulicy Grodzkiej i z ulicy 6KD.

45MN - Teren zabudowy jednorodzinnej, adaptowany. Część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej "B". Nową zabudowę jednorodzinną należy realizować zgodnie z warunkami rozdziału 2. Dostępność komunikacyjna z ulic Grodzkiej i ulicy Owczej.

46MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, adaptowana.

47UK - Istniejące obiekty związane z kulturą, adaptowane. Ochronie podlega stary drzewostan w zachodniej części działki.

48ZP - Teren przeznaczony do utrzymania jako zieleń niezbędna do wzmocnienia stoku o dużym spadku oraz jako ekran akustyczny od ulicy Ogrodowej.

49MN - Teren przeznaczony do uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej dwoma działkami. Dojazd z ulicy Owczej 7KD. Należy uwzględnić warunki realizacji zabudowy zgodnie z rozdziałem 2.

50UI - Wydzielony teren istniejącego masztu telefonii komórkowej.

51ZL - Teren wzgórza przeznaczony do zalesienia.

52UKD - Teren przeznaczony do lokalizacji obiektów obsługi trasy komunikacyjnej. W programie do umieszczenia na działce należy przewidzieć: stację paliw, sklep, myjnię, place postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz miejsca noclegowe. Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze dachu dwuspadowego. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Obsługa komunikacyjna związana z wjazdem i wyjazdem tylko na drogę 8KD Bisztynek-Jeziorany. Obecnie działka posiada dogodne powiązanie z drogą krajową nr 57. Po wybudowaniu w przyszłości obwodnicy w kierunku zachodnim w odległości około 150m od działki powiązanie z drogą krajową nie ulegnie zmianie i będzie się odbywać przez wymienioną drogę 8KD.

53MN - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej adaptowanej. Część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej "B". Dopuszcza się uzupełnienia nowymi budynkami przy ulicy Kościelnej i Ceglanej. Linię zabudowy należy dostosować do istniejących budynków. Warunki realizacji nowej zabudowy muszą być zgodne z rozdziałem 2.

54MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. Całość terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej "B". Do realizacji należy przyjąć dwa budynki wolnostojące ustawione równolegle kalenicą do ulicy Kościelnej. Wjazd na projektowane działki z ulicy Ceglanej, pozostałe warunki realizacji jak w rozdziale 2.

55MN - Istniejąca zabudowa jednorodzinna, adaptowana. Nie przewiduje się zwiększenia ilości zabudowy mieszkaniowej.

56MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, adaptowana. Cały teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej "B". Należy zachować istniejące podziały nieruchomości. Nie przewiduje się wydzielenia nowych działek pod zabudowę.

57P, 58P - Teren przeznaczony na budowę nowych pomieszczeń gospodarczych dla mieszkańców budynków przy ulicy Kościelnej (61MN). W ścianach zewnętrznych należy wyeksponować cegły i kamień. Całość zabudowy powinna być podzielona na segmenty, dach pokryty dachówką.

59KP,

60KP - Projektowane parkingi samochodów osobowych.

61MN - Zespół kamieniczek przy ulicy Kościelnej, adaptowany. Ustala się rozbiórkę wszystkich pomieszczeń gospodarczych na zapleczu zabudowy. Nowe pomieszczenia gospodarcze dla potrzeb mieszkańców zostaną zrealizowane na terenach oznaczonych w planie 57P i 58P. Powstały wolny teren należy zagospodarować jako zieleń ogólnie dostępną.

62ZP - Teren przeznaczony do zagospodarowania jako zielen parkowa. Ustala się na okres czasowy utrzymanie ogrodów bez prawa jakiejkolwiek zabudowy.

63UI - Działka straży pożarnej i pogotowia ratunkowego adaptowana wraz z istniejącymi budynkami. Ze względu na budowę nowej ulicy 14KD granica działki ulegnie korekcie.

64MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Cały teren położony jest w strefie "A" ochrony konserwatorskiej. Nie przewiduje się wznoszenia nowych obiektów.

65UK - Kościół św. Macieja wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-517/O z 12 października 1957r podlega ochronie konserwatorskiej.

66MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej oraz tereny nowej zabudowy. Realizację należy prowadzić zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Ustawienie budynków należy przyjąć równoległe do ulicy. Ustala się możliwość budowy budynków gospodarczych w głębi działki. W wypadku kolizji z istniejącymi liniami energetycznymi należy wystąpić do Zakładu Energetycznego celem ustalenia warunków przebudowy. Należy również przyjąć jednakowe odległości między budynkami mieszkalnymi na wydzielonych działkach.

67MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Realizację należy prowadzić zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Ustawienie budynków należy przyjąć równoległe do ulicy. Należy również przyjąć jednakowe odległości między budynkami na wydzielonych działkach. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych ustawionych w głębi działki.

68ZD - Teren upraw ogrodowych adaptowany.

69MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej w obszarze starego miasta. Dopuszcza się budowę jednego budynku wzdłuż ulicy Struga jako zakończenie zestawienia istniejących dwóch kamienic. Nowy obiekt należy dostosować pod względem wysokości i rodzaju pokrycia dachu do sąsiednich budynków. W stolarence okiennej należy zastosować tradycyjny podział okien odpowiadający budownictwu starego miasta. Linie okien i gzymsu należy utrzymać na wysokości sąsiedniej kamienicy.

70MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną z usługami handlu i nieuciążliwego rzemiosła. Inwestowanie na tym terenie należy poprzedzić opracowaniem rewaloryzacyjnym obejmującym cały kwartał zabudowy. Nową zabudowę należy przewidzieć wzdłuż ulic A. Strugi i M. Reja, jako uzupełnienie istniejącej adaptowanej zabudowy.

71MN - Zespół kamieniczek adaptowany. Nie przewiduje się na tym terenie obiektów budowlanych.

72MN - Istniejący zamknięty kwartał zabudowy starego miasta adaptowany.

73MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, adaptowanej. Ustala się potrzebę niewielkiej regulacji granic działek ze względu na przewidywaną budowę nowej ulicy 14KD. Jako uzupełnienie dopuszcza się powstanie nowego budynku przy ulicy Kościelnej oraz drugiego budynku przy ulicy projektowanej. Wysokość budynków do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Ustawienie budynków należy przyjąć równoległe kalenicą do ulicy.

74MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej adaptowany. Nie przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy.

75KP - Istniejący parking samochodowy adaptowany.

76MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych kamieniczek jako uzupełnienie ciągu zabudowy przy ulicy Konopnickiej. Ustala się wydzielenie dwóch działek budowlanych w oparciu o granice działki zabudowanej nr 37. Należy wydzielić działki szerokości frontu do 12m a długości jak działka nr 37. Nowe podziały powinny być prostopadłe do ulicy. Wydzielone działki przeznacza się na budowę dwóch kamienic w formie zabudowy bliźniaczej. Przeznaczenie budynków mieszkalne z możliwością prowadzenia usług handlowych. Ustala się wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym dach dwuspadowego symetrycznego o kącie nachylenia połąci w granicach 35°- 50°. Ustawienie budynków równoległe do ulicy na linii zabudowy zgodnej z sąsiednim budynkiem. Należy zastosować stolarkę okienną z podziałami stosowanymi w budownictwie staromiejskim. Doświetlenie poddasza lukarnami. Dach należy pokryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni.

77MN - Teren istniejącej zabudowy ograniczony ulicami, adaptowany. Należy zmienić architekturę istniejącego budynku wolnostojącego dostosowując jego wygląd do architektury staromiejskiej zmieniając dach z płaskiego na dwuspadowy kryty dachówką.

78ZP - Teren przeznaczony na urządzenie zieleni parkowej.

79MN - Teren ograniczony prostokątnym układem ulic. Adaptuje się istniejącą zabudowę będącą pozostałością starego miasta. Ustala się przeznaczenie wolnego terenu na uzupełnienie zabudowy od strony ulicy Kajki. Należy wydzielić dwie działki pod budowę kamieniczek jako kontynuację istniejącej zabudowy. Szerokość działek do 8m. Wysokość budynków do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu dachu dwuspadowego, krytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Doświetlenie poddaszy przez lukarny. Ustala się przeznaczenie kamieniczek na cele mieszkaniowe z możliwością prowadzenia działalności usługowej nieuciążliwej.

80MN - Teren przeznaczony na uzupełnienie zabudowy starego miasta. Ustala się likwidację obecnej zabudowy (pawilon parterowy o funkcji handlowej z płaskim dachem). Ustala się wydzielenie trzech działek budowlanych prostopadłe ustawionych do ulicy o szerokości nie przekraczającej 10 m. Kamienice należy ustawić równoległe kalenicą do ulicy na linii zabudowy w odległości 5m od krawężnika ulicy. Wysokość zabudowy trzy kondygnacje w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni, doświetlenie poddasza lukarnami. Przeznaczenie kamienic na cele mieszkalne z częścią handlowo-usługową.

81UA - Teren położony centralnie w zabytkowym układzie starego miasta ograniczony prostokątnym układem ulic. Przez wieki było to miejsce gdzie znajdował się budynek ratusza. Pierwsza wzmianka o budowli pochodzi z 1385r w przywileju miejskim nazywając go "domem handlowym" ponieważ łączył dwie funkcje: funkcję siedziby rady miejskiej i funkcje handlową. Obiekt przetrwał przechodząc różne zmiany do 13 września 1939r. kiedy ostatecznie został całkowicie zniszczony w pożarze. W związku z tym ustala się w planie przeznaczyć wskazany teren na budowę nowego ratusza przywracając pierwotną funkcję jako siedziba władz miasta i pomieszczeń handlowych. Bryła ratusza powinna być wynikiem studiów zawierających elementy typowe dla budowli staromiejskich uwzględniających skale otaczającej zabudowy.

82MN - Istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa, adaptowana. Ustala się przeznaczyć część terenu zagospodarowanego zielenią od strony projektowanego ratusza na parking samochodów osobowych.

83ZP - Teren zieleni parkowej.

84KP - Teren obecnie użytkowany jako przystanek komunikacji autobusowej. Ustala się przeniesienie przystanku na teren 94KP. Cały teren 84KP pozostanie do zagospodarowania jako miejsce postojowe samochodów osobowych.

85MN - Istniejący zespół zabudowy staromiejskiej mieszkalno-usługowej adaptowany.

86MN - Teren ograniczony układem ulic starego miasta. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami. Adaptacji podlega istniejąca kamieniczka. Dopuszcza się dobudowę dwóch kamieniczek od strony południowej oraz dobudowę dwóch kamieniczek od strony północnej. Linię zabudowy należy dostosować do istniejącego budynku. Ustala się wysokość trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu dla zabudowy od strony południowej i dwóch kondygnacji, w tym druga w poddaszu dla zabudowy od strony północnej. Należy przyjąć szerokość frontów wydzielonych działek do 12m. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Należy stosować w stolarce okiennej zasady podziałów odpowiadające stolarce stosowanej w zabudowie staromiejskiej.

87MN - Istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa adaptowana.

88MN - Kwartal istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Ochronie konserwatorskiej podlega zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i gospodarcza.

89MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza adaptowana, nie przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy.

90MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Adaptuje się istniejące zainwestowanie. W granicach wyznaczonego terenu znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, budynek remizy strażackiej nr rejestru A-4215/O data wpisu 11 maja 1992r. Istnieje możliwość zabudowy działki nr 290/1 budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Ustala się wysokość budynku dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu dachu dwuspadowego symetrycznego pokrytego dachówką ceramiczną. Należy przyjąć ustawienie budynku równoległe kalenica do ulicy Mazurskiej w odległości 4m od granicy działki. Wjazd na działkę tylko z ulicy Mazurskiej.

91UK - Istniejący kościół wpisany do rejestru zabytków nr A-3692/O data wpisu 29 grudzień 1983r.

92MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej adaptowanej. Ustala się możliwość uzupełnienia trzema budynkami wolnostojącymi według podziałów podanych na rysunku planu. Dostępność komunikacyjna z ulic Mazurskiej i Grunwaldzkiej. Wysokość budynków dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu dachu dwuspadowego symetrycznego o kącie nachylenia połaci 35° - 50° pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Ustawienie budynków równoległe kalenica do ulicy. Budynki należy ustawić na linii zabudowy w odległości 4m od granicy działki.

93MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej adaptowanej. Ustala się możliwość budowy jednego budynku wolnostojącego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 287. Dostępność komunikacyjna z ulicy Kochanowskiego 24KD. Ustawienie budynku równoległe kalenica do ulicy. Wysokość budynku dwie kondygnacje, w tym druga

kondygnacja w poddaszu dachu dwuspadowego symetrycznego o kącie nachylenia połaci 35° - 50° pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni.

94KP - Teren wskazany do urządzenia przystanku komunikacji autobusowej. Ustala się, że przystanek nie będzie miał bezpośredniego wjazdu lub wyjazdu na projektowany odcinek nowej ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej 29KD-Z15.

95ZP - Teren zieleni parkowej oraz izolacyjnej między zabudową mieszkaniową a ulicą.

96MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej adaptowany.

97UA - Teren zajmowany przez budynek administracji samorządowej. W planie przewiduje się budowę na cele administracyjne nowego ratusza na terenie 81UA. Obecny budynek będzie mógł w dalszym ciągu pełnić funkcje budynku administracyjnego.

98ZP - Teren zieleni parkowej.

99MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej adaptowanej. Ustala się możliwość uzupełnienia dwoma budynkami wolnostojącymi na wydzielonych działkach przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe. Ustawienie budynków równolegle kalenicą do ulicy. Pozostałe warunki realizacji jak w rozdziale 2.

100ZN - Teren istniejącej zieleni na podłożu torfowym o wysokim poziomie wód. Ustala się pozostawienie terenu bez zmiany sposobu użytkowania.

101ZD - Teren użytkowany jako ogrody adaptowany.

102US - Teren boiska sportowego adaptowany.

103ZD,

104ZD - Tereny użytkowane jako ogrody adaptowane.

105P,

106P - Istniejące pomieszczenia gospodarcze w sąsiedztwie ogrodów adaptowane. W pracach adaptacyjnych należy uporządkować istniejącą zabudowę przyjmując dla wszystkich pomieszczeń ustaloną szerokość, wysokość i długość. W ten sposób uporządkowana zabudowa będzie mogła pełnić funkcje garaży i pomieszczeń gospodarczych.

107MW - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna adaptowana.

108P - Teren zabudowy składów, magazynów adaptowany. Obecnie na terenie znajduje się Zakład Gospodarki Komunalnej.

109MN - Istniejąca zabudowa jednorodzinna adaptowana. Nie przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy.

110UH,

111UH - Teren z istniejącymi obiektami handlowymi adaptowanymi.

112MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej adaptowany.

113UA - Teren Posterunku Policji adaptowany.

114P - Teren istniejących obiektów magazynowo-produkcyjnych adaptowany. Wszelkie działania inwestycyjne nie mogą powodować powstania uciążliwości dla terenów sąsiednich zabudowy mieszkaniowej.

115ZC - Istniejący cmentarz czynny.

116US - Istniejące boisko sportowe adaptowane. W celu poprawy warunków zaplecza powiększa się teren obiektu o działkę nr 196/5 na niezbędne obiekty kubaturowe do których dojazd należy zapewnić z ulicy Sportowej.

- 117MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej adaptowany.
- 118ZP** - Istniejący teren zieleni parkowej pozostaje bez zmian użytkowania.
- 119UH, KP** - Istniejący magazyn adaptowany na cele handlowo-usługowe wraz z znajdującym się w sąsiedztwie parkingiem.
- 120MW** - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna adaptowana.
- 121P** - Teren przeznaczony na boksy garażowe. Istniejące uzbrojenie kolidujące z projektowanymi garażami należy przebudować na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci. Przy zagospodarowaniu terenu należy również zapewnić dostęp do istniejącej stacji trafo.
- 122ZP** - Teren zieleni parkowej przeznaczonej na cele rekreacyjne.
- 123MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej wymagającej uporządkowania. Ustala się przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe, w związku z tym należy ograniczyć uciążliwą działalność gospodarczą. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowo jednej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dostępność komunikacyjna z ulicy 45KD. Warunki realizacji budynku jak w rozdziale 2.
- 124UH** - Teren przeznaczony na zabudowę obiektem handlowo-gastronomicznym, parterowym. Dach kryty dachówką ceramiczną. W zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca parkingowe dla samochodów oraz teren zieleni rekreacyjnej.
- 125UI** - Wydzielony teren z głazem historycznym. Wskazane powiązanie z zielenią i zagospodarowaniem na działce 124UH celem skuteczniejszego promowania historycznego głazu.
- 126MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej adaptowany.
- 127MW** - Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wysokość budynków do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną. Pozostałe warunki należy przyjąć jak w rozdziale 2.
- 128MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej.
- 129P** - Teren obiektów magazynowo-produkcyjnych adaptowanych.
- 130P** - Teren przeznaczony na składy, magazyny, produkcję. Dostępność komunikacyjna z drogi 43KD prowadzącej do Korsz oraz drogi 60KD.
- 131P** - Tereny zlikwidowanej stacji kolejowej. W planie wskazane tereny przeznacza się na magazyny, składy i produkcję.
- 132MN** - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dostępność komunikacyjna z ulicy 45KD. Budynki należy ustawić równolegle kalenicą do ulicy. Pozostałe warunki realizacji jak w rozdziale 2.
- 133MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptuje się zabudowę istniejącą. Nowe budynki należy realizować zgodnie z zasadami ustalonymi w rozdziale 2. Ustawienie budynków równolegle kalenicą do ulicy.
- 134MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej.
- 135MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej.
- 136MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek przeznaczonych pod zabudowę na zasadach

ustalonych na rysunku planu oraz w rozdziale 2 ustaleń.

137MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej.

138ZD - Teren upraw ogrodowych.

139MN,

140MN - Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ustawienie budynków równolegle kalenicą do ulicy. Warunki realizacji powinny być zgodne z rozdziałem 2.

141P - Teren zlikwidowanej stacji kolejowej. Ustala się przeznaczenie terenów na magazyny, składy i produkcję.

142MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Adaptuję się istniejącą zabudowę. Ustala się możliwość wydzielenia czterech nowych działek. Dostęp komunikacyjny od ulicy Bolesława Prusa. Ustawienie budynków równolegle kalenicą do ulicy. Budynki powinny być realizowane na zasadach ustalonych w rozdziale 2.

143P - Teren przeznaczony na składy magazyny oraz produkcje nieuciążliwą.

144P - Teren przeznaczony na składy, magazyny oraz produkcję. Dopuszcza się wydzielenie działek pod warunkiem zapewnienia dostępności z ulicy 48KD.

145MW - Istniejąca zabudowa wielorodzinna adaptowana.

146UH - Teren przeznaczony na usługi handlowe. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie.

147MN - Istniejąca zabudowa jednorodzinna adaptowana.

148MW - Istniejąca zabudowa wielorodzinna adaptowana.

149MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej.

150MW - Teren przeznaczony na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Obsługa komunikacyjna z ulic 56KD i 57KD. Ustala się wysokość budynków do czterech kondygnacji, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym dachu wielospadowego krytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Pozostałe warunki realizacji jak w rozdziale 2.

151UH - Teren wskazany do zagospodarowania obiektami usług handlowych. Realizacja obiektów w zabudowie parterowej.

152ZP - Teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią urządzoną.

153P - Istniejące segmenty boksów garażowych adaptowane. Nowe garaże należy realizować jako uzupełnienia na wyznaczonych miejscach kontynuując istniejącą zabudowę.

154ZD - Teren upraw ogrodniczych, nie przewiduje się zmiany użytkowania terenu.

155UKD - Teren usług związanych z komunikacją, adaptuje się istniejące zagospodarowanie.

156MW - Teren zabudowy wielorodzinnej, adaptowany.

157W - Istniejąca hydrofornia pracująca w układzie sieci miejskiej, adaptowana.

158P - Teren przeznaczony na składy, magazyny, produkcję. Adaptuje się istniejące zainwestowanie.

159C - Istniejąca kotłownia osiedlowa adaptowana.

Komunikacja.

1KD-Z30 - Ulice Ogrodowa i 9-go Maja stanowiące ciąg komunikacyjny drogi krajowej nr 57 Bartoszyce-Biskupiec-Szczytno, ulice układu nadrzędnego. Przyjęto kl. Z pasem drogowym 20 m w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych i 30 m poza tymi

terenami, odległości między skrzyżowaniami 150 m. Po wybudowaniu obwodnicy miasta od strony zachodniej dla potrzeb przeprowadzenia drogi krajowej poza terenami zainwestowania miejskiego i poza terenami objętymi niniejszym planem ulice Ogrodowa i 9-go Maja będą ulicami układu miejskiego.

2KD-D12 - Istniejąca ulica gminna o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.

3KD-D10 - Istniejąca ulica powiatowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

4KDW - Istniejąca ulica wewnętrzna prowadząca do wieży ciśnień.

5KDW-L12 - Ulica Grodzka, powiatowa wchodząca w skład ulic układu podstawowego, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

6KD-D8 - Ulica dojazdowa gminna o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Ustala się w planie, że w przyszłości wymieniona ulica nie będzie miała połączenia z ulicą 9-go Maja.

7KD-D8 - Ulica powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

8KD-L15 - Odcinek drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m.

9KD-L12 - Ulica powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Ulica wchodzi w skład ulic układu podstawowego.

10KD-D8 - Ulica Ceglana, gminna. Przewiduje się w planie korektę poprawiającą przebieg ulicy.

11KD-D10 - Ulica gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

12KD-D8 - Ulica gminna łącząca ulice Ogrodową i Konopnicką. W przyszłości zostanie zamknięte połączenie z ulicą Ogrodową.

13KD-D8 - Ulica gminna w obszarze starego miasta. Przebieg ulicy i jej szerokość nie ulega zmianie.

14KD-D8 - Projektowana ulica dojazdowa jako przedłużenie ulicy Konopnickiej, o szerokości w liniach rozgraniczających 8m. Wymieniona ulica odtwarza układ ulic starego miasta.

15KD - Ciąg ulic starego miasta o zmiennej szerokości. Przebieg ulic i ich szerokość pozostają bez zmian.

16KD-L - Ciąg ulic Kajki i Sienkiewicza o różnej szerokości. Ulica Kajki należy do ulic powiatowych, natomiast ulica Sienkiewicza należy do ciągu drogi wojewódzkiej Bartoszyce-Reszel. W przyszłości należy zmienić przebieg drogi wojewódzkiej przenosząc poza obręb starego miasta zgodnie z planem na ciąg komunikacyjny 29KD-Z15.

17KD - Ciąg ulic starego miasta o zmiennej szerokości. Przebieg ulic i ich szerokość pozostają bez zmian.

18KD-D10 - Ulica gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

19KD - Ulica w układzie starego miasta, jej przebieg i szerokość pozostają bez zmian.

20KD - Projektowany odcinek nowej ulicy w układzie ulic starego miasta. Szerokość jezdni 5 m z chodnikami po obu stronach ulicy.

21KD-L - Ulica Reymonta w ciągu drogi wojewódzkiej. Należy zmienić przebieg ciągu wojewódzkiego podobnie jak na ulicy Sienkiewicza.

22KD - Projektowana ulica na terenie starego miasta o szerokości jezdni 5 m z chodnikiem po obu stronach ulicy.

23KD,

24KD,

25KD - Ulice starego miasta, ich przebieg i szerokość nie ulega zmianie.

26KD - Odcinek ulicy Findera, który po przebudowie drogi wojewódzkiej zostanie włączony do ulicy Krótkiej.

27KD - Ulica starego miasta, jej przebieg i szerokość nie ulega zmianie.

28KD - Ulica Mazurska w układzie ulic starego miasta. W celu poprawy bezpieczeństwa na nowym ciągu drogi wojewódzkiej zostanie zamknięte połączenie z ulicą Findera.

29KD-Z15 - Ulice: Findera, Kościuszki, Wojska Polskiego stanowią ciąg drogi wojewódzkiej nr 594 Bisztynek-Robawy-Reszel. Na wymienionym ciągu przewiduje się budowę nowego odcinka ulicy celem wyeliminowania przejazdu ulicami starego miasta.

30KD-D8 - Ulica Górnośląska o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.

31KD-D8 - Istniejąca ulica obsługująca zabudowę mieszkaniową. Ustala się w przyszłości zamknięcie wjazdu na ulicę 9-go Maja.

32KD-L10 - Ulica Grunwaldzka powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

33KD-D8 - Projektowana ulica dojazdowa jako połączenie Placu Wolności z ulicą Grunwaldzką do obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

34KD-D8 - Ulica Polna gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

35KD-L8 - Ulica Szkolna powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8m. Po rozbudowie szkoły zostanie zamknięte połączenie z ulicą Kolejową.

36KDW - Istniejąca ulica wewnętrzna prowadząca do ujęcia wody.

37KD-D8,

38KD-D8 - Ulice o szerokościach w liniach rozgraniczających 8 m.

39KD-L10 - Ulica Gustawa Morcinka powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

40KDW-D8,

41KDW-D8 - Projektowane ulice o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

42KDW-D8 - Projektowany odcinek ulicy do obsługi zabudowy mieszkaniowej połączony z ulicą Górnośląską.

43KD-L15 - Ulica Kolejowa powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15m.

44KD-D12 - Ulica Sportowa o szerokościach w liniach rozgraniczających 12 m. Przewiduje się przedłużenie ulicy w celu obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dojazdu do terenów magazynowych produkcyjnych 144P.

45KD-D10 - Projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

46KD-D8 - Istniejąca ulica obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny magazynów i składów. Przewiduje się połączenie z ulicą 48KD.

47KD-D8 - Projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m jako przedłużenie ulicy Asnyka.

48KD-D12 - Projektowana ulica po śladzie drogi gruntowej do połączenia z ulicą 46KD.

49KD-D10 - Ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

50KD-D8,

51KD-D8 - Ulice o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

52KD-D10,

53KD-D10 - Ulice o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

54KD-L12 - Ulica Słoneczna, powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

55KD-D8 - Ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 8m. W planie przewiduje się likwidację połączenia z ulicą Wojska Polskiego.

56KD-D12 - Ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

57KD-D10 - Ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

58KDW-D6 - Ulica wewnętrzna jako dojazd do istniejącej hydroforni.

59KD-D10 - Ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, do obsługi terenów 130P oraz terenów rolnych.

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe dla naliczenia opłat od terenów ujętych w § 14.

Symbol terenu oznaczonego w §16 uchwały	Proponowane wysokości stawki w %
1MN, 4MN, 6MN, 8MN, 21MN, 32MN, 33MN, 49MN, 130P	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Własność prywatna 30 %, własność gminna 0%
	Cały teren 30 %
	Cały teren 30 %
Pozostałe tereny ujęte w planie	0 %

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 ¹
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
BISZTYNEK.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
BISZTYNEK.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Ustala się następujące rozstrzygnięcia sposobu realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. Sieć wodociągowa.

Rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej na terenach wskazanych w planie pod nowe zainwestowanie. Źródła finansowania - budżet gminy, fundusze pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, inne dostępne fundusze.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej.

Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącego systemu na terenach wskazanych w planie pod nowe zainwestowanie. Źródła finansowania - budżet gminy, fundusze pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, inne dostępne fundusze.

3. Sieć kanalizacji sanitarnej (wody opadowe).

Modernizacja istniejącego systemu zgodnie z zapisami w planie. Źródła finansowania - budżet gminy, fundusze pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, inne dostępne fundusze.

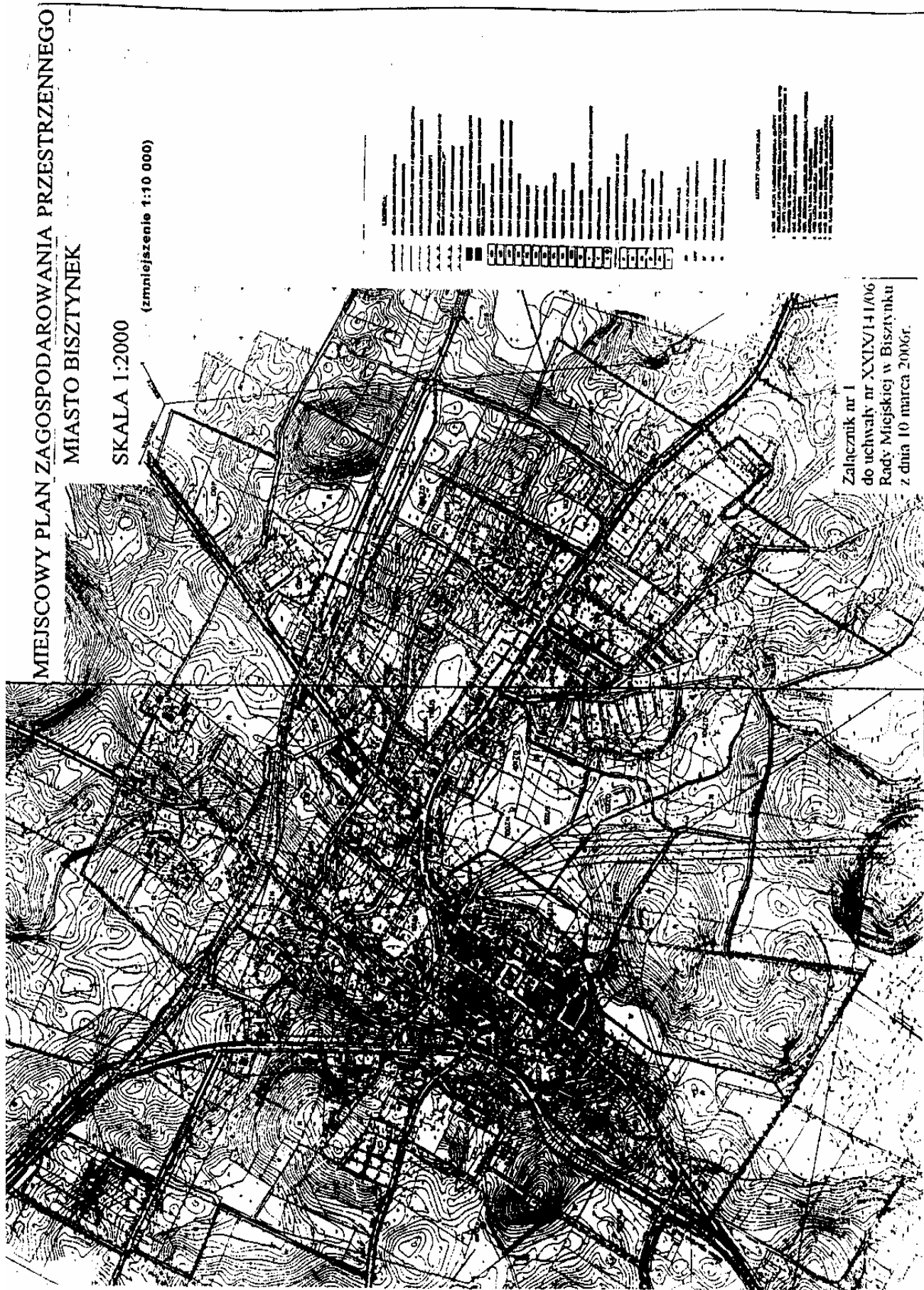
4. Infrastruktura drogowa.

Modernizacja istniejących ulic oraz budowa nowych odcinków na terenach wskazanych w planie pod nowe zainwestowanie. Źródła finansowania - budżet gminy, fundusze pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz inne dostępne fundusze.

* Z dniem 4 maja 2016 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XIII/72/16 z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2. (Warmi.16.1773), zgodnie z § 10 przywołanej uchwały. Z dniem 27 kwietnia 2019 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/37/19 z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek (Warmi.19.2053), zgodnie z § 83 przywołanej uchwały.

¹ Z dniem 4 maja 2016 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XIII/72/16 z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2. (Warmi.16.1773), zgodnie z § 10 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 27 kwietnia 2019 r. rysunek planu utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/37/19 z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek (Warmi.19.2053), zgodnie z § 83 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BISZTYNEK
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ZAŁĄCZNIK NR 2
SKALA 1 : 2000**

do uchwały nr XVII/141/06
Rady Miejskiej w Bisztyнку
z dnia 10 marca 2006r.

