

**UCHWAŁA NR LXIV/405/14  
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE**

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze ograniczonym pasem ulic: A. Asnyka, Pocztowa, R. Traugutta, Kaszubska (wraz z terenem nieruchomości Kaszubska 7 przyległej do opisanego obszaru)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XXIX/169/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze ograniczonym pasem ulic: A. Asnyka, Pocztowa, R. Traugutta, Kaszubska (wraz z terenem nieruchomości Kaszubska 7 przyległej do opisanego obszaru) Rada Miejska w Kętrzynie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE  
Rozdział I**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze ograniczonym pasem ulic: A. Asnyka, Pocztowa, R. Traugutta, Kaszubska (wraz z terenem nieruchomości Kaszubska 7 przyległej do opisanego obszaru) zwaną dalej planem.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XXIX/169/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze ograniczonym pasem ulic: A. Asnyka, Pocztowa, R. Traugutta, Kaszubska (wraz z terenem nieruchomości Kaszubska 7 przyległej do opisanego obszaru).

2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

5. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn” uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XV/96/99 z dnia 27.10.1999 r.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) budynki ujęte w rejestrze zabytków,
- 6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 7) symbole przeznaczenia terenów,
- 8) pierzeja ulicy Traugutta.

**§ 4.** Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych i nie zostały one wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ponieważ nie występują w granicach planu.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przechowywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 2) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem: piwnic, suterenu i antresoli,
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą położenie lica frontowej ściany nowo realizowanych budynków, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy jak gzymsy, balkony, wykusze, okapy, daszki nad wejściami do budynków, schody zewnętrzne, elementy odwodnienia,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków,
- 5) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 6) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar przeznaczenia wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia, dla którego obowiązują ustalenia planu zarówno rysunkowe jak i tekstowe,
- 8) uciążliwości - należy przez to rozumieć działanie uznawane za nienormatywne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 9) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca postojowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 11) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć ogólnodostępne obiekty związane z organizacją ruchu drogowego takie jak: parkingi, garaże (w tym wielopoziomowe), place manewrowe, zatoki postojowe, ciągi pieszo-jezdne, z wyłączeniem obiektów takich jak: warsztaty napraw, stacje paliw, myjnie, stacje kontroli pojazdów,
- 12) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w szeregu przy jednej stronie ulicy.

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział II**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu**

**§ 6. 1.** Rodzaje przeznaczenia terenów na cele:

- 1) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **U/MN**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **U/MW**,
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **MW**,
- 5) zabudowy usługowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **U**,
- 6) obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji usługowych – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **KP/U**,
- 7) zieleni urządzonej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **ZP**,
- 8) dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDL**,
- 9) dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDD**,
- 10) ciągów pieszo-jezdnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KDPJ**,
- 11) ciągu pieszego - oznaczonego na rysunku planu symbolem – **KDP**.

2. Ze względu na różne zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla części terenów wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

**§ 7.** Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

**§ 8. 1.** Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.

2. Za dostęp do drogi publicznej uważa się bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej.

**§ 9.** Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia oraz cele publiczne, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, zielen miejską można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

**§ 10.** Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 11. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji lokalnych celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD**.

### Rozdział III

#### Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Plan wskazuje obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami :

- 1) cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w obszarze ujętym w ewidencji zabytków określonym jako: "Śródmieście ujęte ulicami: Dworcową, Krótką, Pl. Słowiańskim, Pocztową, Bałtycką, Szpitalną, Skłodowskiej, Woj. Polskiego, Sikorskiego, Daszyńskiego, Mazurską, Pocztową, Wileńską, wraz z zabudową przy ulicach znajdujących się na jego obszarze",
- 2) teren w granicach obszarów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **2U i 2U/MW** podlega ochronie konserwatorskiej jako otoczenie budynku przy ul. Traugutta 27 wpisanego wraz z otoczeniem do rejestru zabytków,
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Ulica	Nr budynku	Rodzaj obiektu
1	Traugutta	9	piwnice domu XIX w.
2	Traugutta	11	dom XIX w.
3	Traugutta	13	piwnice domu XIX w.
4	Traugutta	15	budynek mieszkalny XIX w.
5	Traugutta	19	budynek mieszkalny XIX w.
6	Traugutta	21	kamienica, XIX w.
7	Traugutta	23	pałacyk, XIX w.
8	Traugutta	27	pałacyk, XIX w.

- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Ulica	Nr budynku	Rodzaj obiektu
1	Asnyka	3	budynek mieszkalny połowa XIX w.
2	Asnyka	5	budynek mieszkalny 2. połowa XIX w.
3	Kaszubska	6	budynek mieszkalny, koniec XIX w.
4	Kaszubska	7	budynek mieszkalny początek XX w.
5	Kaszubska	8	budynek mieszkalny połowa XIX w.
6	Kaszubska	10	budynek mieszkalny połowa XIX w.
7	Kaszubska	12	budynek mieszkalny lata 20-te XX w.
8	Traugutta	25	dom XIX w.

2. Dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków ustala się:

- 1) ochronę zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego,
- 2) ochronę historycznego układu dróg i placów, sposobu zabudowy oraz zależności przestrzennych, w tym zachowanie i kontynuacja historycznych linii zabudowy, a także gabarytów i skali zabudowy,
- 3) w obiektach zabytkowych ochronę kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulacji i sposobu opracowania elewacji, w tym rodzaju i formy stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji budynków,
- 4) zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zakaz zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego budynków,

- 6) zakaz zmian w obrębie elewacji budynków z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich,
- 7) zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych,
- 8) możliwość adaptacji budynków do nowych funkcji przy zachowaniu ich historycznego charakteru,
- 9) remonty budynków zabytkowych należy przeprowadzać z uwzględnieniem historycznych materiałów,
- 10) reklamy lokalizowane na budynkach powinny nawiązywać wyglądem i konstrukcją do form historycznych.

### 3. Zasady realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków,
- 2) ustala się zachowanie i kontynuację historycznych układów zabudowy oraz historycznego rozplanowania dróg i placów,
- 3) ustala się odtworzenie i zachowanie historycznej linii zabudowy od ulicy Traugutta zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2U** po realizacji pierzei jak w pkt 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków wolnostojących lub zespoły budynków nie tworzących ww. pierzei,
- 5) ustala się zachowanie ciągłości architektury historycznej poprzez nawiązanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej tj.: skali zabudowy, sposobu lokalizacji budynków, ich formy, geometrii i pokrycia dachów, nachylenia połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, detalu architektonicznego,
- 6) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych.

## **Rozdział IV**

### **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze**

§ 13. W obszarze objętym planem nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

§ 14. Ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia.

## **Rozdział V**

### **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi**

§ 15. 1. W granicach planu kwalifikuje się w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**,
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe – oznaczone symbolami: **1U/MN, 1MN/U, 1U/MW, 2U/MW**.

2. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 16. 1. W celu podwyższenia standardów krajobrazowych oraz jakości zamieszkania plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. Obszar w granicach planu zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Kętrzyn-Wilamowo, w związku z czym w zakresie wysokości obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy odrębne.

## **Rozdział VI**

### **Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej**

§ 18. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDL** i **2KDL**.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDD** i **2KDD**.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami: **1KDPJ**, **2KDPJ** i **3KDPJ** oraz z nie oznaczonych na rysunku planu :

- 1) dróg istniejących, zgodnie z rejestrem gruntów miasta Kętrzyn,
- 2) ciągów pieszo-jezdnym wytyczonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 19. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 20. Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów z terenów funkcjonalnych oraz dróg wewnętrznych.

## **Rozdział VII**

### **Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 23. Zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych z obszaru planu określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 25. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 26. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w tym: w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na terenach dróg wewnętrznych, na terenach ciągów pieszo-jezdnym oraz na terenach zieleni urządzonej.

## **Rozdział VIII**

### **Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

§ 27. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 28. 1. Działki, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.

2. Działki uzyskiwane w wyniku podziału oraz scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
- 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 50°.

§ 29. W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia działek o innych parametrach niż określone w § 28 pkt 2, w sytuacji:

- 1) wydzielania działki pod istniejącymi budynkami,
- 2) kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej,
- 3) gdy podział ma na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 30.** W granicach planu ustala się możliwość korekty podziału nieruchomości po wykonaniu robót budowlanych związanych z budową, remontem lub przebudową dróg.

**§ 31.** Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielania niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta i dróg publicznych.

### **DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział IX**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem przeznaczenia 1U/MN**

**§ 32. 1.** Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1U/MN przeznaczony jest na realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U/MN realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu między innymi takiej jak: zieleni urządzonej, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia, garaże oraz dojazdy i mała architektura.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U/MN funkcje: usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna mogą być realizowane łącznie lub niezależnie od siebie.

**§ 33.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U/MN wprowadza się zakaz :

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane: wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych – przekraczające normy ustanowione przepisami odrębnymi,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

**§ 34.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U/MN wydzielone działki budowlane muszą umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

**§ 35.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U/MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nowoprojektowane budynki oraz rozbudowy istniejących budynków należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) główne kalenice dachów należy lokalizować równoległe do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy lub równoległe do frontu działki,
- 3) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

- 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 35° do 50° oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglстым, przy czym dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejącego pochylenia połaci dachowych,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 7) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

**§ 36.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U/MN** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,3,
- 2) maksymalny w.i.z. – 1,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych – 2,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%,
- 7) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

**§ 37.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U/MN** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych :

- 1) na obszarze objętym planem nakazuje się zapewnienie przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej, na której powstała inwestycja,
- 2) dla funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 38.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U/MN** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub lokalne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.



## **Rozdział X**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MN/U**

**§ 39.** 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MN/U przeznaczony jest na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MN/U realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu między innymi takiej jak: zieleń urządzonej, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia, garaże oraz dojazdy i mała architektura.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MN/U funkcja usługowa może być realizowana tylko jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 40.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MN/U wprowadza się zakaz :

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane: wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych – przekraczające normy ustanowione przepisami odrębnymi,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

**§ 41.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MN/U działką budowlaną jest obszar w granicach linii rozgraniczających.

**§ 42.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie pierzei ulicy Kaszubskiej,
- 2) rozbudowę istniejącego budynku należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) główne kalenice dachów należy lokalizować równoległe do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 35° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglącym,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 7) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

**§ 43.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1MN/U ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,6,
- 2) maksymalny w.i.z. – 1,6,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych – 3,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 25%,
- 7) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

**§ 44.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1MN/U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się ilość miejsc parkingowych zgodną ze stanem faktycznym na dzień wejścia planu w życie,
- 2) dla nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącego budynku) należy zapewnić:
  - a) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 45.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1MN/U** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) działka budowlana oraz budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) działka budowlana oraz budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) działka budowlana oraz budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub lokalne źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

## **Rozdział XI**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1U/MW, 2U/MW**

**§ 46. 1.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: zieleń urządzona, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** funkcje: usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna mogą być realizowane łącznie lub niezależnie od siebie.

**§ 47.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** wprowadza się zakaz :

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych – przekraczające normy ustanowione przepisami odrębnymi,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

**§ 48.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>.

**§ 49.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej pierzei ulicy Traugutta,
- 2) dla budynków tworzących pierzeję ulicy Traugutta ustala się zachowanie: ilości kondygnacji, geometrii dachu głównej bryły budynku, kształtu bryły budynku oraz kompozycji elewacji,
- 3) dla nowej zabudowy ustala się nawiązanie wysokości nowej zabudowy do budynków istniejących,
- 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 35° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym, przy czym dla budynków pokrytych blachodachówką przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia dachu oraz istniejącego pochylenia połaci dachowych,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 7) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

**§ 50.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 1,
- 2) maksymalny w.i.z. – 5,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 10 %,
- 4) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

**§ 51.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się ilość miejsc parkingowych zgodną ze stanem faktycznym na dzień wejścia planu w życie,
- 2) dla nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejących budynków) oraz nowych funkcji budynków istniejących należy zapewnić:
  - a) minimum 1,05 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 52.** a terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

**§ 53.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U/MW, 2U/MW** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda nieruchomość musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka nieruchomości.

## **Rozdział XII**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW**

**§ 54. 1.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzoną, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW i 2MW, 3MW, 4MW** przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych na cele usługowe.

**§ 55.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) lokalizowania innych obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych – przekraczające normy ustanowione przepisami odrębnymi,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) składowania i magazynowania odpadów.

**§ 56.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,

7) dla działek istniejących oraz wydzielanych dla istniejących budynków dopuszcza się wskaźniki liczbowe związane z powierzchnią terenu inne niż określone w pkt 6) pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów określonych w planie.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 35° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym, przy czym dla budynków pokrytych blachodachówką przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia dachu,
- 4) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
  - a) wysokości grzysów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
  - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
  - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 7) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

§ 58. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. - 0,5,
- 2) maksymalny w.i.z.:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **3MW** - 0,8,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 4MW** – 1,6,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy nadziemnych pełnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MW, 2MW** - 3,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **3MW, 4MW** – 2,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji pełnych zabudowy garażowej – 1,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 25 %,
- 8) poziom rzędnej parteru nowego budynku – maksymalnie 60 cm nad poziom terenu,
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

2. Dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie innych parametrów niż określone w pkt 1. zgodnych ze stanem faktycznym.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się ilość miejsc parkingowych zgodną ze stanem faktycznym na dzień wejścia planu w życie,
- 3) dla nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejących budynków) oraz nowych funkcji budynków istniejących należy zapewnić:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowych - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 4) miejsca parkingowe, z wyłączeniem miejsc parkingowych wbudowanych w budynki mieszkalne, należy realizować jako ogólnodostępne.

**§ 60.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

**§ 61.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda nieruchomość musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka nieruchomości.

### **Rozdział XIII**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1U, 2U**

**§ 62.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1U, 2U** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U** realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia, mała architektura i zieleń urządzona.

3. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2U** przeznaczenie minimum 30% powierzchni użytkowej budynków realizowanych jako kontynuacja pierzei wzdłuż ul. Traugutta na cele mieszkaniowe.

**§ 63.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

4) składowania i magazynowania odpadów.

**§ 64.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U**, **2U** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
- 7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków określonych w planie, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt. 6):
  - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
  - b) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

**§ 65.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U**, **2U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i odtworzenie historycznej linii zabudowy wzdłuż dawnej pierzei ul. Traugutta zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- 2) zabudowę na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2U** należy realizować w formie kontynuacji pierzei ul. Traugutta, przy czym po realizacji budynków tworzących ciągłą pierzeję dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków lub zespołów budynków nie tworzących tej pierzei,
- 3) wysokość nowej zabudowy pierzei ul. Traugutta powinna nawiązywać wysokością do istniejącej zabudowy tworzącej pierzeję ul. Traugutta,
- 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć układ dwuspadowy o jednakowym spadku o pochyleniu od 35° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglącym, z zastrzeżeniem pkt 6),
- 6) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2U** dla budynków lub zespołów budynków nie tworzących pierzei ul. Traugutta, jeżeli wynika to z wymagań konstrukcyjnych, dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym ceglącym,
- 7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 9) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U** dopuszcza się likwidację ujęcia wody,
- 10) dopuszcza się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1U** w całości na funkcje towarzyszące funkcji usługowej tj. obsługa komunikacji, infrastruktura techniczna, mała architektura i zieleń urządzona jako uzupełnienie terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **2U**,
- 11) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2U** zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować w sposób umożliwiający prawidłową eksploatację oraz dokonywanie niezbędnych napraw istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej kd 800,
- 12) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

**§ 66.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U**, **2U** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,6,

- 2) maksymalny w.i.z. - 2,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 5%,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

**§ 67.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

**§ 68.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U** ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 5) ścieki deszczowe muszą być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

**§ 69.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1U, 2U** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda nieruchomość musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka nieruchomości.

## **Rozdział XIV**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi komunikacji z dopuszczaniem funkcji usługowych oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U, 2KP/U****

**§ 70.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KP/U, 2KP/U** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z obsługą komunikacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U, 2KP/U** możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U, 2KP/U** funkcja usługowa może być realizowana tylko jako uzupełnienie funkcji obsługi komunikacji.

**§ 71.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U, 2KP/U** wprowadza się zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) lokalizowania wszelkiej uciążliwej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,



4) składowania i magazynowania odpadów.

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U**, **2KP/U** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w pkt 5. dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków określonych w planie.

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U**, **2KP/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie na cele usługowe do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- 2) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zrealizowanych terenów zgodnie z funkcją podstawową,
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków,
- 5) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U**, **2KP/U** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny w.i.z. – 0,2,
- 2) maksymalny w.i.z. - 2,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U**, **2KP/U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U**, **2KP/U** ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie zespoły parkingów i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni związanych z ruchem lub postojem pojazdów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KP/U, 2KP/U** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

- 1) każda nieruchomość musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka nieruchomości.

## **Rozdział XV**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZP, 2ZP, 3ZP**

§ 78. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1ZP, 2ZP, 3ZP** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzoną.

2. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1ZP, 2ZP, 3ZP** możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: usługi, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Ustala się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1ZP, 2ZP, 3ZP** możliwość realizacji komunikacji publicznej, w tym poszerzenia dróg publicznych.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1ZP, 2ZP, 3ZP** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową,
- 5) składowania i magazynowania odpadów.

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszo-jezdnymi,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) 80% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1ZP, 3ZP**,
  - b) 60% dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **2ZP**,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **3ZP** dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 1000 m<sup>2</sup> terenu zieleni urządzonej,
- 4) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 12.

**§ 81.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) ścieki muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

## **Rozdział XVI**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD**

**§ 82.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD** przeznacza się na realizację dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

**§ 83.** Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL,**
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDD, 2KDD.**

**§ 84.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

**§ 85.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

**§ 86.** Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDL, 2KDL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 12 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 87. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDD, 2KDD** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

## **Rozdział XVII**

### **Zagospodarowanie terenów: ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, ciągu pieszego oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDP**

§ 88. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ** przeznacza się na realizację ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 89. Dla terenów ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem przeznaczenia: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 2 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 90. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **1KDP** przeznacza się na realizację ciągu pieszego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KDP** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 91. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KDP** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## **DZIAŁ IV**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **Rozdział XVIII**

##### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 92. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 93. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w rejonie ulic Asnyka, Traugutta, Sikorskiego, Pl. Marsz. J. Piłsudskiego, Kajki, Kościuszki i okolic jeziora miejskiego w Kętrzynie - jednostka „C” uchwalonej przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr XVII/129/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 7, poz. 70 z 04 lutego 2000 r. oraz zmiany powyższego planu jednostka „C” w części dotyczącej terenu położonego pomiędzy ulicami R. Traugutta, Kaszubską i Piwną uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie nr LI/340/2002 z dnia 15 maja 2002 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 73, poz. 1120 z dnia 21 czerwca 2002 r.

§ 94. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kętrzyn w/w stawkę nie ustala się,
- 2) dla pozostałych terenów w/w stawkę ustala się w wysokości 30%.

§ 95. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyna.

§ 96. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i publikacji na stronie internetowej Miasta Kętrzyn.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

z up. Przewodniczącego  
Rady Miejskiej  
Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Kętrzynie

**Rafał Rypina**