

**UCHWAŁA NR XLI/238/2021  
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE**

z dnia 25 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXXIV/222/2016 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta, Rada Miejska w Dobrym Mieście stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobre Miasto, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, w skali 1:1000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Dobre Miasto**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **danych przestrzennych** tworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXIV/222/2016 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) cyfrowo- literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;

- 5) obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 8) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50m;
- 9) granicy terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) granicy strefy ochronnej wokół urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 11) strefy ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem plany;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 15) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

6. W planie nie wprowadza się, ze względu na brak przesłanek do ich ustanowienia, ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2.

### SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

#### § 3.

##### Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
- 2) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, przy czym dla terenów funkcjonalnych przyległych do terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **1KDGP** zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 6) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

## Rozdział 3.

### PRZEPISY OGÓLNE

#### § 4.

##### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 6) **P** – tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów;
- 7) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, składów i magazynów;
- 8) **ZL** – teren lasu;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **Wr** – tereny rowów;
- 13) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

- 16) **KDPJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 18) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 19) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

## **§ 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych i przepisami odrębnymi.

## **§ 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się prowadzenie działalności przemysłowo-usługowej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza na otoczenie;
- 4) dopuszcza się lokalizację zakładów mogących powodować potencjalnie znaczące oddziaływanie na środowisko, pod warunkiem zastosowania separacji przestrzennej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w celu zamknięcia uciążliwości prowadzonej działalności w granicach działki lub terenu, na których prowadzona jest ta działalność;
- 5) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej i roztopowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się, że dla terenu objętego planem, obowiązują zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Dobre Miasto;
- 8) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: □MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; □ MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej □ MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;

11) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej nr 51 oznaczonej w planie symbolem **1KDGP**, od drogi wojewódzkiej nr 593 oznaczonej w planie symbolem **2KDZ**. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

## § 7.

### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej wielofunkcyjnej tkanki zabudowy miejskiej z uwzględnieniem gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, w tym zabudowy objętej ochroną konserwatorską, istniejących linii zabudowy oraz wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

## § 8.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

2. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowuje się zabytek nieruchomy wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje się jego ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tego budynku zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Nr rej. zabytków
1.	ul. Grunwaldzka 16	dom	A-2305 z 02.09.1987r.

2) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i nakazuje się ich ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt
1.	ul. Grunwaldzka 12	Budynek mieszkalny
2.	ul. Jeziorańska 2	Budynek mieszkalny
3.	ul. Jeziorańska 10	Budynek mieszkalny

3) obiekty wymienione w pkt 1 i 2 wpisane są również do gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

## § 9.

### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

1) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: **1KDGP**, **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **1KDL**, **2KDL**;

2) ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami **1KDPJ**, **2KDPJ**;

3) tereny usług publicznych oznaczone w planie symbolem **1Up**, **2Up**;

4) tereny zieleni ogólnodostępnej **1ZP, 2ZP**.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

## § 10.

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla ujęć wody obowiązują strefy bezpośredniej ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej zabytków obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 5) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50 m, w warunkach wyposażenia w sieć wodociągową, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

## § 11.

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

- a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona w planie symbolem literowymi **1KDGP**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**;
- c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDL, 2KDL**;
- d) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDPJ, 2KDPJ**;
- e) drogi wewnętrzne, posiadające powiązanie z drogami publicznymi, oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** – ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych w planie symbolami **MNU** – ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1,0 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MW** – ustala się minimum 1,2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami **U** – ustala się minimum 2,0 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych w planie symbolami **Up** – ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej, składów i magazynów oraz terenów zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczonych w planie symbolami **PU, P** – ustala się minimum 20,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 7) w przypadku, gdy na podstawie wskaźników określonych powyżej, obliczony wynik liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, ilość miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitych;
- 8) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki budowlanej;
- 9) ustala się, że miejsca postojowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** i **MNU**;
- 10) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDZ, KDL, KDPJ, KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, U, Up, P, PU, Wr, ZP, ZN, E, W** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zachowuje się istniejące ujęcia wody z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 4) zachowuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy realizować do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich oczyszczeniu i spełnieniu norm określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych: dróg publicznych, wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, E, W** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- a) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, E, W** indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo - wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami **PU, P** dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy pow. 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ochrony funkcyjnej terenu, zgodne z rysunkiem planu;
  - 4) w strefach ochrony funkcyjnej terenu wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z wytycznych technicznych operatora sieci;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicach stref ochrony funkcyjnej terenu wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w odległości uzgodnionej przez operatora sieci;
  - 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
  - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny lub poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej;
    - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami **PU, P** dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy pow. 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
  - 2) dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w strefach kontrolowanych gazociągu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych;
  - 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń gazowych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;



- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami gazowymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## § 12.

### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w strefach ochrony funkcyjnej terenów, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w strefach kontrolowanych gazociągu obowiązujących dla sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 4) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50m, w warunkach wyposażenia w sieć wodociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w strefach ochronnych wyznaczanych dla obszarów w granicach, których dopuszcza się budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 13.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**

1. Ustala się, że granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
  - a) na terenach funkcjonalnych **MN, MNU** – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) na terenach funkcjonalnych **MW** – 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) na terenach funkcjonalnych **U, Up** – 800 m<sup>2</sup>;
  - d) na terenach funkcjonalnych **P, PU** – 3000 m<sup>2</sup>;
  - e) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
  - a) na terenach funkcjonalnych **MN, MNU** – 20 m, za wyjątkiem działek narożnych i zlokalizowanych przy placach manewrowych;
  - b) na terenach funkcjonalnych **MW, U, Up, P, PU** – 30 m;
  - c) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN, MNU, MW, U, Up, P, PU** w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ± 20° oraz 180° z tolerancją ± 20°;
  - a) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dojazdów i dojazdów.

## § 14.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN** – 30%;
- 2) **MNU** – 30%;
- 3) **MW** – 30%;
- 4) **U** – 30%;
- 5) **Up** – 1%;
- 6) **P** – 30%;
- 7) **PU** – 30%;
- 8) **ZL** – 1%;
- 9) **ZP** – 1%;
- 10) **ZN** – 1%;
- 11) **WS** – 1%;
- 12) **Wr** – 1%;
- 13) **KDGP** – 1%;
- 14) **KDZ** – 1%;
- 15) **KDL** – 1%;
- 16) **KDPJ** – 1%;
- 17) **KDW** – 1%;
- 18) **E** – 1%;
- 19) **W** – 1%.

#### **Rozdział 4.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 15.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1MN, 2MN, 3MN**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) wiat i altan,
  - b) miejsc postojowych;
  - c) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1MN**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1MN** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

- c) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące;
  - d) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;
  - e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków niemieszkalnych;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 9,0 m;
    - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do dróg obsługujących działkę budowlaną;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do dróg obsługujących działkę budowlaną;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m;
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;

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

- 1) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1MN** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-2305, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1MN** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

## § 16.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MNU**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych;
  - b) budynków garażowych;
  - c) wiat, altan;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MNU, 3MNU**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MNU, 3MNU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
  - d) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
  - e) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;
  - f) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków niemieszkalnych;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - h) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub budynku usług nieuciążliwych:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 9,0 m;  
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;

- b) usytuowanie głównych kalenic budynków:
    - na terenie 1MNU – prostopadle lub równolegle do dróg obsługujących działkę budowlaną;
    - na terenach 2MNU, 3MNU – prostopadle lub równolegle do dróg obsługujących działkę budowlaną, za wyjątkiem działek narożnych, dla których nie ustala się usytuowania głównych kalenic budynków;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
    - na terenach 2MNU, 3MNU dopuszcza się wykonanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równolegle do dróg obsługujących działkę budowlaną, za wyjątkiem działek narożnych, dla których nie ustala się usytuowania głównych kalenic budynków;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m;
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem 1MNU częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza - 50m, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodne z przepisami odrębnymi.

## § 17.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MW**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych;
  - b) budynków garażowych;
  - c) wiat, altan;
  - d) obiektów małej architektury;

- e) placów zabaw;
  - f) dojeżdż i dojazdów;
  - g) miejsc postojowych;
  - h) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;
  - d) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;
  - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12m; dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej; dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków: na terenach **1MW, 3MW** - równoległe do dróg obsługujących działkę budowlaną; na terenie **2MW, 4MW** – równoległe lub prostopadłe do dróg obsługujących działkę budowlaną;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do dróg obsługujących działkę budowlaną;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m;

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>;

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

1) zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MW**, **2MW** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **3MW** częściowo znajduje się w strefie ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **4MW** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

## § 18.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym U**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1U**, **4U**, **5U**:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zabudowy usługowej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych;

b) miejsc postojowych,

c) obiektów małej architektury;

d) wiat;

e) dojść i dojazdów;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1U**, **4U**, **5U**;

b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1U**, **4U**, **5U** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;

d) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespół obiektów;

e) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;

- f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6 (60%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych– nie wyżej jednak niż 10,0 m; □dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej; □dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do drogi obsługującej działkę budowlaną;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw pastelowych oraz ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do drogi obsługującej działkę budowlaną;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>;

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1U** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2U, 3U**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych;
  - b) miejsc postojowych;



- c) obiektów małej architektury;
  - d) wiat;
  - e) dojeżdż i dojazdów;
- 3) dopuszcza się realizację usług publicznych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
  - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespół obiektów;
  - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
  - d) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6 (60%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
    - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
    - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw pastelowych oraz ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>;

## § 19.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Up**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Up, 2Up**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych;
  - b) miejsc postojowych;
  - c) obiektów małej architektury;
  - d) wiat;
  - e) dojść i dojazdów;
- 3) na terenie funkcjonalnym **2Up** dopuszcza się realizację boisk sportowych i kortów tenisowych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1Up, 2Up**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1Up, 2Up** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
  - d) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
  - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;  
- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do dróg obsługujących działkę budowlaną lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do dróg obsługujących działkę budowlaną lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
  - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **2Up** częściowo znajduje się w strefie ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1Up** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

## § 20.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym PU**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy przemysłowo-usługowej, składów i magazynów;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków garażowych;
  - b) budynków gospodarczych;
  - c) wiat;
  - d) miejsc postojowych;
  - e) zieleni izolacyjnej;
  - f) dojazdów i dojść;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1PU**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1PU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) budynki przemysłowe, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
  - d) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
  - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60 (60%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków przemysłowych, składów, magazynów, budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego i wiat:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 10,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1PU** częściowo znajduje się w strefie ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

## § 21.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym P**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1P, 2P, 3P**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowej, składów, magazynów;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków administracyjno- biurowo-socjalnych;
  - b) budynków garażowych;
  - c) budynków gospodarczych;
  - d) silosów;
  - e) hal namiotowych;

- f) wiat,
  - g) miejsc postojowych;
  - h) dojeżdż i dojazdów;
  - i) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1P, 2P, 3P**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1P, 2P, 3P** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) budynki przemysłowe, składów, magazynów, hale produkcyjne, budynki administracyjno-biurowo-socjalne należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
  - d) budynki garażowe, gospodarcze, hale namiotowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
  - e) silosy należy realizować w formie wolnostojącej;
  - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,75 (75%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,25;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków przemysłowych, składów, magazynów, hal produkcyjnych, budynków administracyjno-biurowo-socjalnych:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochylę jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

- 7) ustala się wysokość hal namiotowych i wiat – maksymalnie 10,0 m;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1P, 2P** częściowo znajdują się w strefie ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) tereny funkcjonalne oznaczone symbolami od **1P do 3P** stanowią tereny rozmieszczenia urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dla których obowiązują strefy ochronne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 22.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren lasu;
- 2) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
- 3) dopuszcza się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej.

## **§ 23.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP, 2ZP**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek pieszych i rowerowych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) urządzeń z zakresu sportu i rekreacji;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 80%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 5,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

## **§ 24.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 90%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 5,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zielen naturalną;
- 4) dopuszcza się leśne zagospodarowanie i użytkowanie terenu **2ZN**;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 90%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 7) ustala się wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 5,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się.

## **§ 25.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1WS**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

3) dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną;

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2WS**; przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

#### **§ 26.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Wr**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Wr, 2Wr, 3Wr**:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny rowów;

2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 27.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDGP**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP**:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 30,0 do 50,0 m;

4) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania na drodze krajowej nr 51 w kilometrze 63+655 oraz 63+246 w celu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Olsztyńskiej znajdujących się poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 28.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDZ**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDZ, 3KDZ**:

1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) miejsc postojowych;

d) chodników oraz ścieżek rowerowych;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 16,0 do 18,0m;



- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **3KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 23,0 do 25,0m;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDZ**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 29.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDL**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDL**, **2KDL**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) miejsc postojowych;
  - d) chodników oraz ścieżek rowerowych;
  - e) zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 20,0 m;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 do 28,0 m;
- 5) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **2KDL** projektuje się plac do zawracania samochodów;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 30.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDPJ**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDPJ**, **2KDPJ**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dodatkowo dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDPJ** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDPJ** – szerokość 4m, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

### **§ 31.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dodatkowo dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość zmienna od 6m do 7,5m.
- 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDW, 3KDW, 4KDW** – szerokość 6m.

### **§ 32.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1E**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1E** w zakresie istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) budynki infrastruktury elektroenergetycznej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 20%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,60 (60%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych:
  - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - nie ustala się;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

- d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

### § 33.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym W**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1W, 2W**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania ujęcia wody;
- 3) ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1W, 2W** strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody, w granicach których obowiązują zasady zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6,0m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się.

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

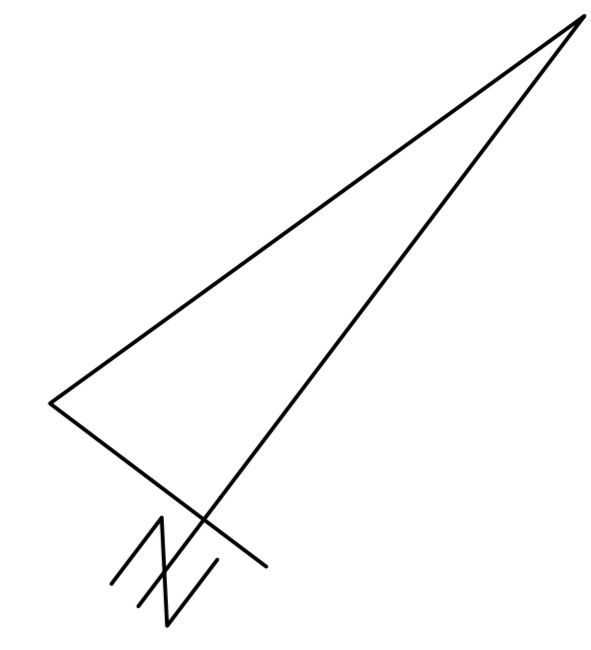
### § 34.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrego Miasta.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

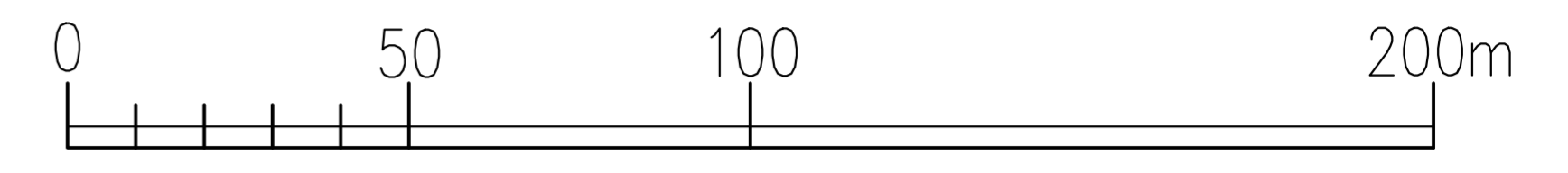
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Ryszard Łańko**

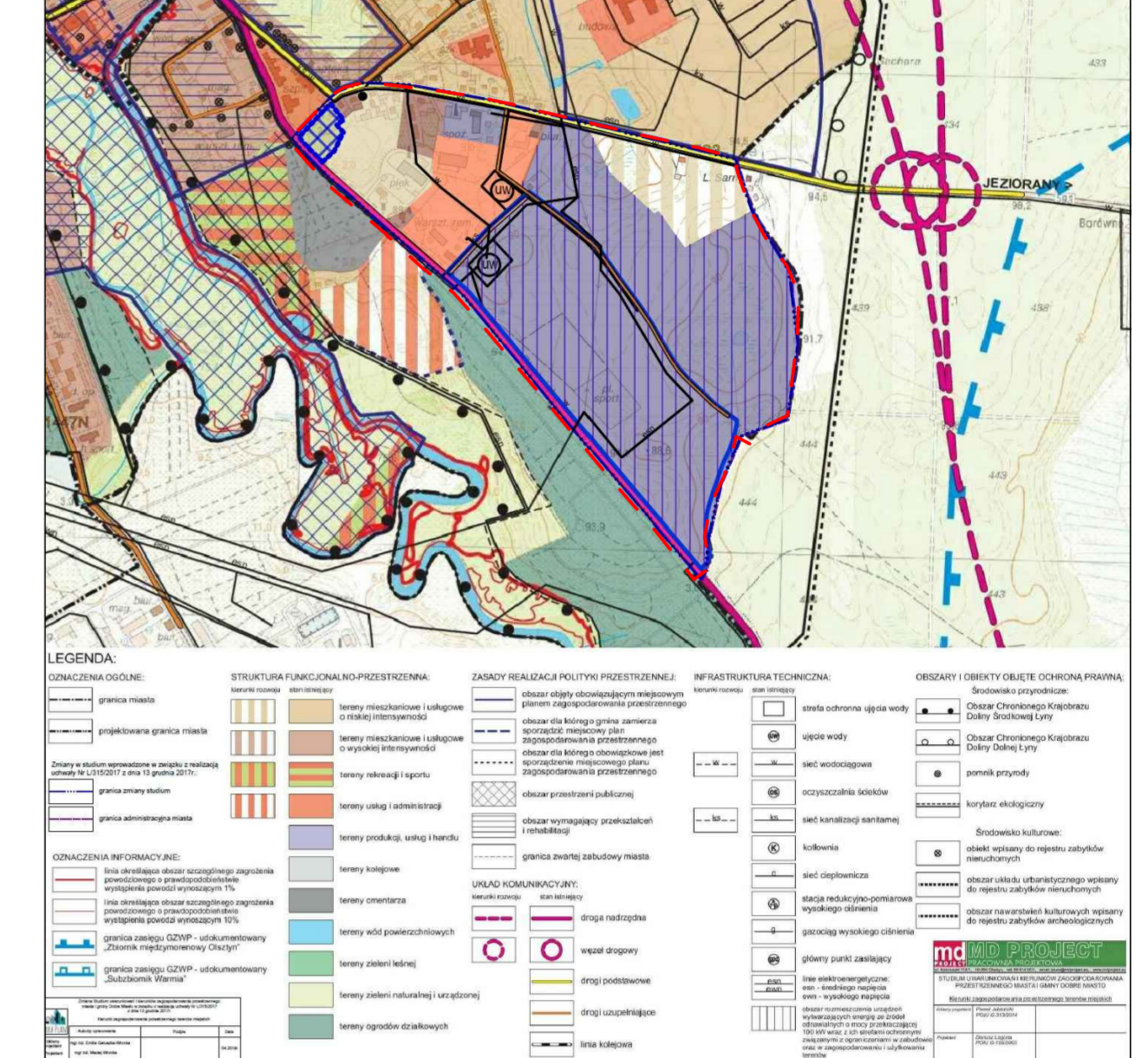
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA DOBRE MIASTO W REJONIE ULIC OLSZTYŃSKIEJ, CMENTARNEJ, JEZIORAŃSKIEJ I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA



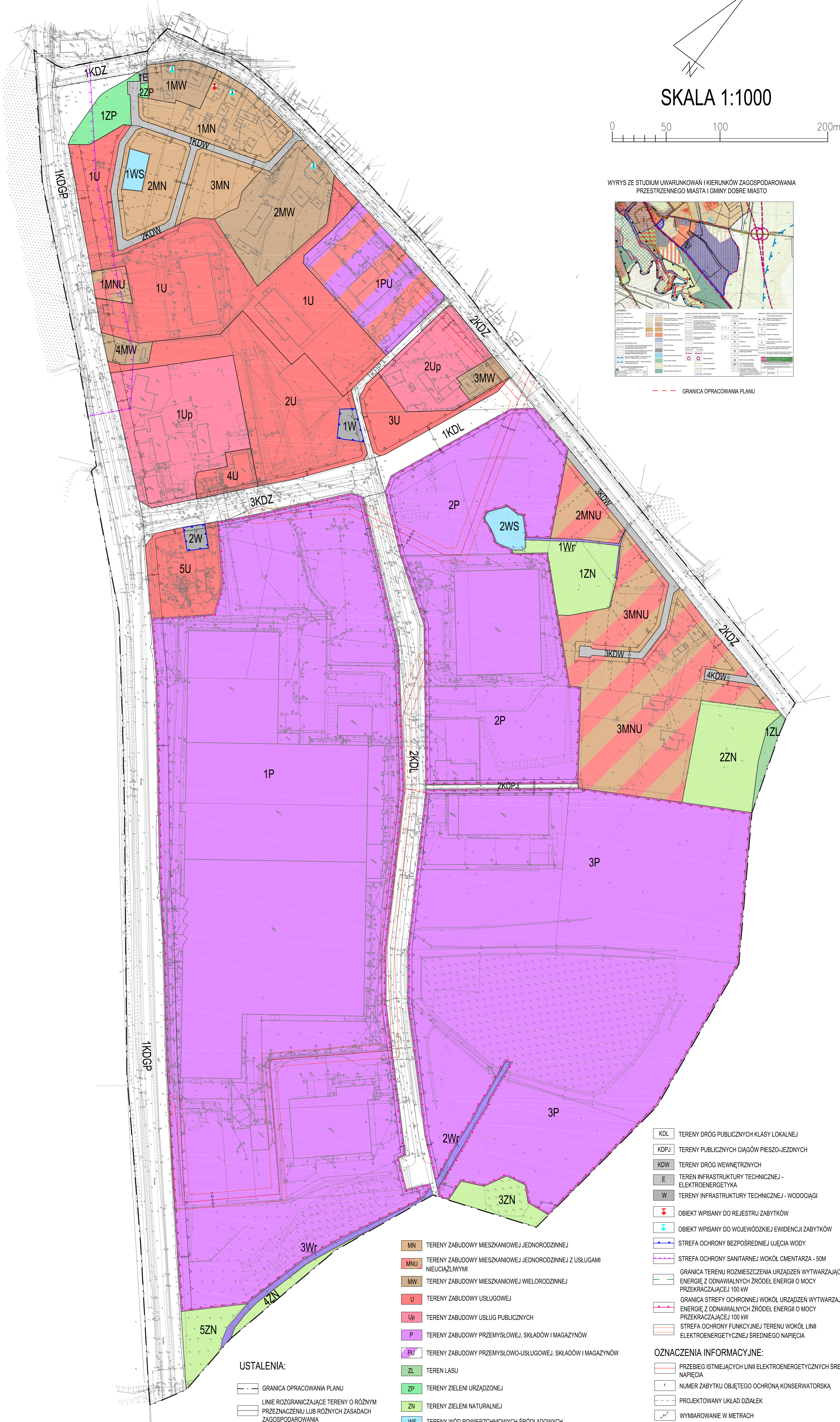
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO



--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU



**USTALENIA:**

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Up TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- P TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PU TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL TEREN LASU
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- Wr TERENY ROWÓW
- KDGP TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIĘZONEGO
- KDZ TERENY DRÓGI PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
  - KDPJ TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
  - W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
  - OBJEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - OBJEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
  - STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - 50M
  - GRANICA TERENU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
  - STREFA OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PRZEBIEG ISTNIĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - NUMER ZABYTKU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
  - PROJEKTOWANY UKŁAD DZIAŁEK
  - WYMIAROWANIE W METRACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA DOBRE MIASTO W REJONIE ULIC OLSZTYŃSKIEJ, CMENTARNEJ, JEZIORAŃSKIEJ I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA			
AUTORZYM OPRACOWANIA		PROJEKT	TYTUŁ
OSŁAWA	mgr inż. Eryk Gabala - Brzda		MKZ 1.000
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Witko		DATA: 03.2021
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Witko		SKALA: 1:1000

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Dobrym Mieście rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.

Projekt planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu, wpłynęła jedna uwaga, którą Rada Miejska w Dobrym Mieście rozstrzyga następująco:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04.10.2018	dane zanonimizowane	Uwzględnienie istniejącego podziału geodezyjnego	91/5	3MNU		+		+	Projekt planu sporządzony został na podkładzie aktualnej mapy zasadniczej pozyskanej z ośrodka geodezyjno-kartograficznego, który uwzględnia obowiązujący stan prawny na dzień pozyskania mapy, tj. na etapie rozpoczęcia procedury planistycznej. Wprowadzone zmiany w zakresie podziału nieruchomości, a także zmiany właściciela na etapie opracowania planu doprowadziło do rozbieżności pomiędzy faktycznym stanem prawnym a zaprojektowanym zagospodarowaniem.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XLI/238/2021**  
**Rady Miejskiej w Dobrym Mieście**  
**z 25 marca 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.**

W związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu:

- 1) budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Finansowanie inwestycji dotyczących modernizacji i utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Środki na realizację ww. zadań pokryte będą z budżetu Gminy Dobre Miasto.

Udział Gminy Dobre Miasto w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Dobrym Mieście w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/238/2021  
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście  
z dnia 25 marca 2021 r.  
Zalacznik4.gml