

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE
z dnia ...**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Wojska Polskiego, Fabrycznej
i granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIV/221/2016 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 Wojska Polskiego, Fabrycznej 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, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Wojska Polskiego, Fabrycznej 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**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Wojska Polskiego, Fabrycznej 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.

§2.

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXIV/221/2016 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 Wojska Polskiego, Fabrycznej 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) granicy strefy ochronnej terenów kolejowych;
 - 6) granicy obszaru wymagającego przekształceń i rehabilitacji;
 - 7) zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
4. Elementy rysunku planu miejscowego nie zawarte w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Plan miejscowy 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) 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;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 13) granic obszarów wymagających przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych tych terenów;
 - 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
6. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
 - 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
 - b) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
 - c) **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;

- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, przy czym wyjątek ten nie dotyczy terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg krajowych;
 - e) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - f) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - g) **wysokość 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 gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego elementu obiektu;
 - h) **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;
 - i) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć społecznie akceptowalną działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale są zgodne z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ III 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) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 5) **U**- tereny zabudowy usługowej;
 - 6) **Up**- tereny zabudowy usług publicznych;
 - 7) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
 - 8) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 9) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
 - 10) **Wr** – teren rowu;
 - 11) **TZ** - teren zamknięty - kolejowy;
 - 12) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP);
 - 13) **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej (G);
 - 14) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);
 - 15) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej (L);
 - 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§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 terenów funkcjonalnych;
 - 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;
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicach planu.

§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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej i roztopowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się, że dla terenu objętego planem, obowiązują zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Dobrze Miasto;
 - 6) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyłym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) nakazuje się dla nowoprojektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, 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;
 - **MWU** – jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
 - **Up** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;

- 11) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 51 oznaczonej w planie symbolem **1KDGP**, od drogi wojewódzkiej nr 507 oznaczonej w planie symbolem **1KDG** oraz od drogi wojewódzkiej nr 593 oznaczonej w planie symbolami **1KDZ i 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;
- 12) ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi, w tym uwzględniając segregację odpadów.
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. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:
- 1) 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 zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rej. zabytków
1.	-	kaplica p.w. św. Jerzego	XVIII	816 z 3.09.1968
2.	Wojska Polskiego	kapliczka przydrożna	XIX	A-2296 z 31.05.1993
3.	Wojska Polskiego 23	dom	-	A-2332 z 2.09.1987
4.	Wojska Polskiego 25	dom	-	A-2333 z 2.09.1987
5.	Wojska Polskiego 27	dom	-	A-2335 z 2.09.1987
6.	Wojska Polskiego 31/33	dom	XIX/XX	A-4342 Z 26.10.2006
7.	Wojska Polskiego 45	dom	-	A-3500 z 2.09.1987
8.	Wojska Polskiego 47	dom	-	A-3501 z 2.09.1987
9.	Fabryczna 4a	dom	1896 r.	A-2292 z 18.12.1996

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

L.p.	Adres	Obiekt
1.	Fabryczna 10	budynek mieszkalny
2.	Wojska Polskiego 29	budynek mieszkalny
3.	Wojska Polskiego 35	budynek magazynowy
4.	Wojska Polskiego 43	budynek mieszkalny

5.	Wojska Polskiego 45/1(a)	spichlerz
6.	Wojska Polskiego 49	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) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: **1KDGP, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL**;
2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów komunikacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z funkcjonowaniem dróg oznaczonych w planie symbolami **1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL** oraz infrastrukturą techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem dróg realizowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) realizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;

§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 linii kolejowej wyznacza się granicę ochrony terenów kolejowych, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) dla głównego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Warmia nr 205, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady gospodarowania 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 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 zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) W strefach ograniczonego zagospodarowania, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) W strefach kontrolowanych gazociągu obowiązujących dla istniejących sieci gazowych;
- 3) W strefie ochronnej terenów kolejowych, wyznaczonej dla istniejącej linii kolejowej, położonej wzdłuż granicy opracowania planu.

§12.

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 literowym **1KDGP** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) droga publiczna klasy głównej oznaczona w planie symbolem literowym **1KDG**;
 - c) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDZ, 2KDZ**
 - d) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona w planie symbolem literowym **1KDL**;
 - e) drogi wewnętrzne 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 jeden 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 oraz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MW** – ustala się minimum 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonego w planie symbolem **MWU** – ustala się minimum 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - 5) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami **U** – ustala się minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych w planie symbolami **Up** – szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – ustala się min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;
 - 7) Dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych w planie symbolami **PU, P** – ustala się:
 - min. 30,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składów i magazynów;
 - min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - 8) Ustala się, że miejsca postojowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej;
 - 9) 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) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDG, KDZ, KDL, KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, MWU, U, Up, PU, P, Wr** 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) Ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
 - 2) Ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) Ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 2) Ustala się, iż 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) Ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, MWU, U, Up, PU, P** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych, indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla dzieł sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) Ustala się, iż 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) Ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z istniejących 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) Ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) Ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 5) Ustala się, iż 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) Ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) Ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

- 3) Ustala się, iż 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) Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny lub poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej;
 - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami **MN, MNU, MW, MWU, U, Up** dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 40 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
 - b) na terenach oznaczonych w planie symbolami **PU, P** dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy z odnawialnych źródeł energii o mocy pow. 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) Zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów projektowanej i istniejącej zabudowy, należy realizować z sieci gazowej;
 - 2) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, wyznaczane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w granicach stref kontrolowanych z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§13.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

§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%	9) ZD – 1%
2) MNU - 30%	10) Wr – 1%
3) MW – 30%	11) KDGP – 1%
4) MWU – 30%	12) KDG – 1%
5) U – 30%	13) KDZ – 1%
6) Up – 1%	14) KDL – 1%
7) PU– 30%	15) KDW – 1%
8) P – 30%	

§15.

Ustalenia dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się, iż na części obszaru objętego planem wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
2. Ustala się, iż kompleksowe procesy rewitalizacji i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w oparciu o ustalenia zawarte w programach rewitalizacji oraz miejscowych planach rewitalizacji;
3. Ustala się, iż w celu odtworzenia i wyeksponowania wartości historycznej zabudowy oraz układów zabudowy, a także w celu przeciwdziałania procesowi degradacji istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz przeprowadzenia kompleksowego uporządkowania istniejącego zagospodarowania terenu, w granicach wyznaczonego obszaru wymagającego przekształceń oraz rehabilitacji, należy:
 - 1) zachować istniejącą kompozycję i układy przestrzenne,
 - 2) zachować i odrestaurować istniejącą zabudowę objętą ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) realizować nowoprojektowaną zabudowę w oparciu o wytyczne określone w ustaleniach niniejszej uchwały, określające: formę, gabaryty, parametry, elementy wyglądu zewnętrznego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, mające na celu jej harmonizację z zabudową istniejącą;
 - 4) kształtować przestrzeń publiczną najwyższej jakości, w tym urządzać i sytuować obszary zieleni, parkingów, placów.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§16.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe,
 - d) wiaty i altany,
 - e) miejsca postojowe;
 - f) obiekty małej architektury;
 - 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
 - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §12 ust.2 niniejszej uchwały;
 - 6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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;
- 7) 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 8,0 m;
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków:
 - na terenach **1MN, 2MN, 3MN**: równolegle do dróg dojazdowych;
 - na terenie **4MN**: równolegle lub prostopadle do dróg dojazdowych
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe 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;
- 8) 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 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków mieszkalnych;
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
- 9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2MN, 3MN** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **4MN** zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
3. Zasady dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **3MN** częściowo objęty jest granicą wyznaczającą obszar wymagający przeprowadzenia przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w §15 niniejszej uchwały.

§17.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MNU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki usług nieuciążliwych;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) budynki garażowe;
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
 - e) wiaty, altany;
 - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub innym budynkiem gospodarczym lub garażowym;
 - d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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;
 - 5) 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 8,0 m;
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków:
- na terenach **1MNU, 2MNU, 3MNU** - równoległe do dróg dojazdowych;
- na terenie **4MNU** – nie ustala się;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, 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;
 - 6) 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 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych;
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
 - 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

- b) dachy 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§18.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MW.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki garażowe;
 - b) wiaty i altany;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) place zabaw;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca postojowe;
 - g) zieleń urządzona;
 - 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 zespół zabudowy;
 - d) Budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - f) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
 - g) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 25%;
 - 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 – 2,4;
 - 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 garaży lub miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;

- b) Usytuowanie głównych kalenic budynków:
 - na terenach **1MW, 2MW** równolegle do drogi oznaczonej symbolem **1KDW**;
 - na terenie **3MW** równolegle do drogi oznaczonej symbolem **1KDGP**;
 - na terenie **4MW** równolegle do drogi dojazdowej graniczącej z terenem funkcjonalnym **4MW**, znajdującej się poza granicą opracowania planu;
 - c) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe 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 garażowych, wiat i altan:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **3MW**, zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **3MW**, zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
3. Zasady dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) Teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **3MW** objęty jest granicą wyznaczającą obszar wymagający przeprowadzenia przekształceń oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w §15 niniejszej uchwały.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **4MW** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§19.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MWU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MWU**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki usług nieuciążliwych;
 - b) budynki garażowe;
 - c) wiaty i altany;

- d) obiekty małej architektury;
 - e) place zabaw;
 - f) dojścia i dojazdy;
 - g) miejsca postojowe;
 - h) zieleń urządzona;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1MWU**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1MWU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi na granicy działki sąsiedniej od strony terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**;
 - e) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - f) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
 - g) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;
 - h) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - i) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
 - j) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 25%;
 - 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 – 2,4;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi:
- 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 garaży lub miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
 - b) Usytuowanie głównych kalenic równoległe do dłuższej granicy działki budowlanej;
 - c) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe 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 elewacji budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług nieuciążliwych:

- 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 garaży lub miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
 - b) Usytuowanie głównych kalenic równoległe do dłuższej granicy działki budowlanej;
 - c) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe 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 elewacji budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych, wiat i altan:
- e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - f) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równoległe do budynków mieszkalnych, usług nieuciążliwych;
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
 - h) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
- 8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

§20.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi U.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wiaty;
 - e) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;
 - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **4U, 5U**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **4U, 5U** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
 - a) zachowane budynki utrzymać zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;
 - b) zachowuje się istniejące miejsca postojowe;
 - c) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
 - d) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - e) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;

- f) na terenach oznaczonych w planie symbolami **3U, 5U** dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- 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 - 0,6 (60%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,4;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług nieuciążliwych:
- a) Wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków:
 - na terenach **1U, 2U** równolegle do drogi oznaczonej symbolem **4KDW**;
 - na terenie **3U** prostopadle lub równolegle do drogi oznaczonej symbolem **5KDW**;
 - na terenie **4U** równolegle lub prostopadle do istniejącej zabudowy;
 - na terenie **5U** równolegle do drogi oznaczonej symbolem **2KDZ**;
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 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 dachów dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków usług nieuciążliwych;
 - c) 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;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne nawiązujące do elewacji budynku usługowego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –800 m².
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **2U**, zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§21.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi Up.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Up, 2Up**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy usług publicznych;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) boiska sportowe, korty tenisowe;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) zieleń urządzona;
 - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **1Up, 2Up**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1Up, 2Up** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zachowane budynki utrzymać zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;
 - d) zachowuje się istniejące miejsca postojowe;
 - e) budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespół obiektów;
 - f) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - g) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
 - h) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 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 - 0,6 (60%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,4;
 - 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług publicznych:
 - a) Wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków:
 - na terenie **1Up** prostopadle lub równolegle do drogi oznaczonej symbolem **2KDZ**;
 - na terenie **2Up** równolegle do drogi oznaczonej symbolem **2KDZ**;
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 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 dachów dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

- b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków usług publicznych;
 - c) 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;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne nawiązujące do elewacji budynku usługowego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –800 m²

§22.

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 terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki garażowe;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca postojowe;
 - e) zieleń izolacyjna;
 - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - f) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §12 ust.2 niniejszej uchwały;
 - h) 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 10%;
 - 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 produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

- c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1PU**, zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, 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 **7PU** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **7PU**, **8PU** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym P.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1P**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki administracyjno-biurowe;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) budynki garażowe;
 - d) silosy;
 - e) miejsca postojowe, parkingi;
 - f) dojścia i dojazdy;
 - g) zieleń urządzonej i izolacyjnej;
 - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1P**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1P** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- d) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - f) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §12 ust.2 niniejszej uchwały;
 - h) 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 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 – 0,70 (70%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, administracyjno-biurowych:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych, dojeżdż i dojazdów;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do istniejących budynków produkcji, składów i magazynów;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m²;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1P** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1P** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ZD**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren ogrodów działkowych;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§25.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym Wr.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Wr**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rowu;
 - 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.

§26.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym TZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1TZ**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zamknięty - kolejowy;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§27.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDGP.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP);
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane 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 zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
 - 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDG**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren drogi publicznej klasy głównej (G);

- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDG** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDG, 2KDG**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z);
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDG, 2KDG** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
 - 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDL.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zieleń izolacyjna;
 - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
 - 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie 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 terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) chodniki;
 - c) zieleń urządzona;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
 - 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **4KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 8,0 m;
 - 5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **5KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§32.

- 1. W granicach opracowania niniejszego planu traci moc obowiązującą uchwała:
 - 1) Uchwała Nr XXV/245/2000 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 31 sierpnia 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Dobre Miasto.
- 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrego Miasta.
- 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dobrym Mieście**