

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

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 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/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 I
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.

§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.
4. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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.

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 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 i 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;

f) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

g) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię budynku/budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) **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;

i) **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;

- j) **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;
 - k) **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) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
 - 6) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
 - 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, 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** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
 - 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 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 i dopuszcza przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) działalność przemysłowa i usługowa powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub mogących pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową;
 - 4) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej i roztopowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się, że dla terenu objętego planem, obowiązują zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Dobrze Miasto;
 - 7) nakazuje się aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым 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) nakazuje się dla nowoprojektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) 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;
 - 12) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego 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;
 - 13) 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 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) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL**;
 - 2) ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami **1KDPJ, 2KDPJ**;
 - 3) ogólnodostępna przestrzeń związana z obiektami użyteczności publicznej;
 - 4) tereny zieleni ogólnodostępnej **1ZP, 2ZP, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZL**.
2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów komunikacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z funkcjonowaniem dróg oznaczonych w planie symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL** oraz infrastrukturą techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem dróg realizowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) realizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) realizację placów zabaw i siłowni zewnętrznych na terenach zieleni ogólnodostępnej oznaczonej w planie **1ZP, 2ZP** 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 elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 2) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) dla głównego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Warmia nr 205, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) dla ujęć wody obowiązują strefy bezpośredniej ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
 - 6) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - 7) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, 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) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony w planie symbolem literowym **1KDPJ, 2KDPJ**;
 - 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 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 3,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowej;
 - 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MW** – ustala się minimum 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami **U** – ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych w planie symbolami **Up** – ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) Dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczonych w planie symbolami **PU, P** – ustala się minimum 30,0 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 liczb całkowitych;
 - 8) 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**;
 - 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) 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;
 - 4) 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) 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;
 - 3) ustala się zachowanie istniejących ujęć 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) 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, wewnętrznych, oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, 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 działek 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 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) Ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania, wynikająca z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 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, 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 za pomocą 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 i projektowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń gazowych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 4) Ustala się, iż 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 zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) w strefach ograniczonego zagospodarowania, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągu obowiązujących dla istniejących sieci gazowych;
- 3) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 4) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50m, w warunkach wyposażenia w sieć wodociągową.

§ 13.

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

- 1) Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

ROZDZIAŁ IV

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) 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) 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) nowoprojektowane budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące;
 - d) nowoprojektowane 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;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) nowoprojektowane 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 8,0 m;
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do dróg dojazdowych;
 - 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 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków bezpośrednio sąsiednich;
 - c) dachy jednospadowe lub 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 - 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
 - 10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki usług nieuciążliwych;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) budynki garażowe;
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
 - e) miejsca postojowe;
 - f) wiaty, altany;
 - 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) nowoprojektowane 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 budynkiem mieszkalnym lub innym budynkiem gospodarczym lub garażowym;
 - f) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 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 8,0 m;
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków:
- na terenie **1MNU** - prostopadle do dróg dojazdowych;
- na terenach **2MNU, 3MNU** - równolegle do dróg dojazdowych, za wyjątkiem działek narożnych, dla których nie ustala się nie określa się usytuowania głównych kalenic budynków;
 - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
 - c) dachy jednospadowe lub 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 - 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 10) 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 **1MNU** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) budynki garażowe;
 - c) wiaty, altany;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) place zabaw;
 - f) miejsca postojowe;

- 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 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;
 - 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, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
 - 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m²;
 - 9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
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 ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia 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 ustalenia 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy usługowej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) budynki garażowe;
 - c) miejsca postojowe,
 - d) wiaty;

- 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)** nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
 - d)** nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - e)** nowoprojektowane wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
 - f)** nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - g)** 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 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: 1,2;
- 5)** Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług nieuciążliwych:
- a)** wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b)** usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
 - 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, wiaty:
- a)** wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m;
 - b)** usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

- 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, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m²;
- 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 **1U** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2U, 3U**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy usługowej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) budynki gospodarcze;
 - b) budynki garażowe;
 - c) miejsca postojowe, parkingi;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) zieleń urządzona;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub zespół obiektów;
 - b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - d) 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 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 usług nieuciążliwych:
 - 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 – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej;
 - 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:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;
 - 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, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m²;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§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 terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Up, 2Up**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) boiska sportowe, korty tenisowe;
 - d) obiekty małej architektury;
 - 3) 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) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
 - d) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
 - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – 1,5.
- 5) 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 – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 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, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 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 **2Up** częściowo znajduje 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 **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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki garażowe;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) zieleń izolacyjna;
 - 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 produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - d) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - e) nowoprojektowane 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 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 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:
 - 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 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) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;
 - 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:
- a) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1PU** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1P, 2P, 3P**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki administracyjno-biurowe;
 - b) budynki gospodarcze;

- c) budynki garażowe;
 - d) silosy;
 - e) miejsca postojowe, parkingi;
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- 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) nowe budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - d) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - e) nowoprojektowane 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 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 – 2,1;
- 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 w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub 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:
- 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 pochyłe 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m²;
- 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:
- a) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1P, 2P** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren lasu;
 - 2) Zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
 - 3) Dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
 - 5) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) urządzenia z zakresu sportu i rekreacji;
 - 3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - 4) 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;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
- 6) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
 - 4) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 3) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń 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 liniowych 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 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;

- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§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**:
 - 2) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
 - 4) Dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) 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**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) 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) Podstawowe 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 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 od 30,0 do 50,0m;
- 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDZ, 3KDZ**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 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.
 - 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 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 **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 terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL, 2KDL**:
 - 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 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 28,0m;
 - 5) 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie:
 - a) sieci i urządzenia 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) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki piesze i rowerowe realizowane 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 terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW, 3KDW, 4KDW** – szerokość 6m.
 - 5) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§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) Podstawowe 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) nowoprojektowane budynki infrastruktury elektroenergetycznej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane 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 budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - 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 20° 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;
- 6) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§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 terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1W, 2W**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację 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) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
 - 5) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§34.

1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc obowiązującą uchwały:
 - 1) Uchwała Nr XLIV/394/02 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 24 maja 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto, przy ulicy Olsztyńskiej z przeznaczeniem pod nieuciążliwy przemysł, składy i rzemiosło produkcyjne;
 - 2) Uchwała Nr LI/353/2013 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto przy ulicy Olsztyńskiej;
 - 3) Uchwała Nr XXXVIII/256/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 30 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta 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**