

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE

z dnia 3 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobre
Miasto w rejonie wsi Barcikowo-Kolonia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) i Uchwały Nr XXXIX/287/09 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 1 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobre Miasto w rejonie wsi Barcikowo-Kolonia oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre Miasto, Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre Miasto w rejonie wsi Barcikowo-Kolonia.

2. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXIX/287/09 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 1 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobre Miasto w rejonie wsi Barcikowo-Kolonia.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiących załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - jest to linia, wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element obiektu budowlanego; linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) linia zabudowy obowiązująca dla budynków mieszkalnych - jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku mieszkalnego bez możliwości cofnięcia budynku w głąb działki. Linie tę mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia i zadaszenia tych obiektów powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,3 m. Linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) reklama – za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług imprez;
- 4) szyld – za szyld uważa się jednostronny płaski lub dwustronny znak zamontowany na wysięgniku prostopadłym do elewacji budynku zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy oraz informację o prowadzonej działalności;
- 3) teren - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie: numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
- 5) zabudowa adaptowana - oznacza budynki istniejące, dla których dopuszcza się wszelkie prace budowlane zgodnie z ustaleniami planu, w tym ustaleniami konserwatorskimi dla obiektów objętych ochroną;

- 6) dachy symetryczne - są to dachy, których główne połacie mają ten sam spadek;
- 7) pas techniczny - jest to teren o nawierzchni trawiastej, przeznaczony pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 8) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie pogarsza w sposób oczywisty warunków życia sąsiadów np. nie emituje dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, hałasu oraz nie powoduje dużego natężenia ruchu;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami a wobec ich braku z ogólnym znaczeniem słownikowym.

§ 3. 1. Ustalenia ogólne planu określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Ustalenia szczegółowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie podziału wewnętrznego orientacyjne,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne o ustalonym zasięgu;
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska:
 - a) granica oddziaływania drogi krajowej 01KGP,
 - b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;
- 4) przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem MN,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczony symbolem MNU,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW,
- d) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
- e) teren usług sportowych oznaczony symbolem US,
- f) teren usług kultury oznaczony symbolem UK,
- g) teren centrum kultury oznaczony symbolem UKp,
- h) teren usług opieki społecznej oznaczony symbolem UZ,
- i) teren usług oświaty i wychowania /zespół szkół/ oznaczony symbolem UO,
- j) teren usług oświaty i wychowania /przedszkole/ oznaczony symbolem UOp,
- k) teren zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczony symbolem PU,
- l) teren leśny oznaczony symbolem ZL,
- m) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,
- n) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z,
- o) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI,
- p) teren trwałych użytków łąkowych oznaczony symbolem RZ,
- q) teren rolny oznaczony symbolem R,
- r) teren parkingu oznaczony symbolem KS,
- s) teren pasa technicznego z zielenią naturalną oznaczony symbolem TK, Z,
- t) teren urządzeń infrastruktury sanitarnej oznaczony symbolem K,
- u) teren usług infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E,
- v) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KGP,
- w) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL,
- x) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD,
- y) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW,
- z) teren drogi pieszo – jezdnej oznaczony symbolem KWX.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wznoszonych na czas budowy;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg do wysokości 1,4 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła, metal, ceramika budowlana lub siatka w żywopłocie;
- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące zasady umieszczania szyldów i reklam:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się reklamy o powierzchni 3 m², powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,60 m²;

- c) konstrukcja szyldów nie może wystawać dalej niż 0,20 m od lica budynku, a w przypadku szyldów na wysięgniku prostopadłym do lica budynku zewnętrzna krawędź szyldu nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,20 m,
- d) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden muszą być tej samej wielkości i być w miarę możliwości zgrupowane w jednym miejscu elewacji,
- e) wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia szyldów oraz reklam emitujących światło pulsacyjne,
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami na okres nie dłuższy niż 21 dni.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;
 - a) obowiązują zasady ochrony przyrody wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i aktów wykonawczych,
 - b) szczególnej ochronie podlegają zadrzewienia śródpolne, tereny wodno - błotne oraz tereny trwałych użytków łąkowych, zlokalizowane w zachodniej części terenu objętego planem,
 - c) istniejące pojedyncze drzewa oraz grupy drzew na terenach przewidzianych pod zainwestowanie należy uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenów,
 - d) zakazuje się zmiany ukształtowania terenów,
 - e) obowiązuje nakaz dostosowania projektów budowlanych do istniejącej rzeźby terenu.
- 2) na obszarze chronionego krajobrazu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.
- 3) zgodnie z przepisami Prawa Ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN i MNU zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) UO, UOp, US zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie objętym planem występują:
 - a) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, Barcikowo 38, zgodnie oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) udokumentowane stanowiska archeologiczne o numerach AZP 20-60/86 oraz 20-60/87, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1, lit a:
 - a) przedmiotem ochrony jest ich zewnętrzny wygląd – ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu,
 - b) zakazuje się nadbudowy oraz przebudowy, która negatywnie wpłynie na wygląd i czytelność bryły,
 - c) zakazuje się zmian kształtu dachu i zmiany rodzaju historycznego pokrycia dachowego (tj. zakaz krycia blachodachówką i gontem papowym);
- 3) w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji planu istnieje obowiązek (na podstawie art. 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku. W miejscu odkrycia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić przed inwestycyjne badania sondażowo-rozpoznawcze.

§ 7. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) tereny oznaczone symbolami KGP, KDL, KDD, UO, UOp, US, UK, UKp, UZ, ZP uznaje się za tereny przestrzeni publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania w/w terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) plan nie wyznacza terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli, terenów obowiązują zasady przyjęte w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy terenów komunikacji:

- 1) przez obszar opracowania przebiega droga główna ruchu przyspieszonego: KGP;
- 2) włączenie komunikacyjne obszaru do drogi głównej poprzez najbliższy węzeł drogowy oraz skrzyżowanie z drogą lokalną do Cerkiewnika;
- 3) obsługa terenu objętego planem poprzez drogę lokalną oraz drogi dojazdowe i wewnętrzne.

§ 10. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) sieć wodociągową lokalizować w pasach drogowych z wyłączeniem drogi krajowej oraz w pasach technicznych;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy do oczyszczalni ścieków,
 - b) sieć kanalizacyjną lokalizować w pasach drogowych z wyłączeniem drogi krajowej oraz pasach technicznych,
 - c) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
 - d) zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 17 z dn. 13 lutego 2008 zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobre Miasto (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz z 2008 r. Nr 30, poz. 678) teren objęty planem znajduje się w tej aglomeracji;
 - e) termin budowy kanalizacji sanitarnej dla obszaru aglomeracji Dobre Miasto, określono w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na rok 2015.
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z terenów zabudowy odprowadzić do gruntu w granicach własnych działek. Po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe z powierzchni utwardzonych po uprzednim podczyszczeniu odprowadzić do tej sieci,
 - b) odbiornikiem wód opadowych z kanalizacji deszczowej może być rzeka Łyna,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w pasach drogowych dróg z wyłączeniem drogi krajowej oraz w pasach technicznych;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną siecią kablową nn ze stacji transformatorowych,
 - b) sieć elektroenergetyczną lokalizować w pasach drogowych z wyłączeniem drogi krajowej oraz w pasach technicznych;
- 5) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) sieć telekomunikacyjną lokalizować jako podziemną w pasach drogowych z wyłączeniem drogi krajowej oraz w pasach technicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) sieć gazową lokalizować w pasach drogowych z wyłączeniem drogi krajowej oraz w pasach technicznych;
 - b) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 7) w zakresie istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
- a) sieci infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować zgodnie z planem i warunkami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach własnych działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania;

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- 1) do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu ustala się użytkowanie dotychczasowe o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dla dotychczasowego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN.

- 1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady kształtowania budynków mieszkalnych:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym użytkowe poddasze;
 - 2) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o dachówkopodobnym w kolorze jak wyżej;
 - 3) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
 - 4) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym i drewno.
- 3. Zasady kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - 1) budynki sytuować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, wolnostojące lub blińacze, usytuowane na granicy dwóch działek sąsiednich;
 - 2) ustala się następujące parametry budynków wolnostojących i blińaczych:
 - a) wysokość budynku 2,5 m licząc od poziomu gruntu do okapu dachu,
 - b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte materiałem identycznym, jak w budynku mieszkalnym,
 - c) w przypadku lokalizacji garaży na granicy z działką sąsiednią, spadek dachu należy skierować w kierunku własnej działki budowlanej.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% i nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) front działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30,0 m;
- 5) budynki lokalizować jedną z elewacji równoległe do linii rozgraniczających drogi, z których działki mają dojazd;
- 6) na terenie 3MN istniejące pojedyncze drzewa oraz grupy drzew należy uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenów,
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
 - a) publicznej klasy dojazdowej 06KDD – od 6,0 m do 10,0 m, jak na rysunku planu,
 - b) publicznej klasy dojazdowej 012KDD – 6,0 m,
 - c) pieszo-jezdnej 022KWX – 10,0 m,
 - d) pieszo-jednych 024KWX, 026KWX, 027KWX – 6,0 m,
- 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości: 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 9) dostępność komunikacyjna terenów:
 - a) 1MN i 2MN z drogi 06KDD,
 - b) 3MN z dróg 06KDD i 012KDD.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN .

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) zabudowę kształtować jako wolnostojącą;
 - 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym użytkowe poddasze;
 - 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach jak wyżej;
 - 4) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
 - 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych i drewno.
3. Zasady kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - 1) budynki sytuować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, wolnostojące lub usytuowane na granicy dwóch działek sąsiednich;
 - 2) ustala się następujące parametry budynków wolnostojących:
 - a) wysokość budynku 2,5 m licząc od poziomu gruntu do okapu dachu,
 - b) dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte materiałem identycznym, jak w budynku mieszkalnym,
 - c) w przypadku lokalizacji garaży na granicy z działką sąsiednią, spadek dachu należy skierować w kierunku własnej działki budowlanej.
4. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000,0 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% i nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) front działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30,0 m;
- 5) ustala się linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) publicznych klasy dojazdowej 012KDD, 016KDD, 019KDD - 6,0 m,
 - b) pieszo-jezdnych 022KWX, 023KWX - 6,0 m,
 - c) pieszo-jezdnej 022KWX, jak na rysunku planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów jak na rysunku planu,
- 7) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi z której działka ma dojazd oraz wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
- 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej w ilości: 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej 013KDD.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN, 9MN .

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej ustala się parametry:
 - a) wysokość budynku do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach jak wyżej;
 - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie;
 - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym;
3. Zasady kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - 1) budynki sytuować jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
 - 2) ustala się następujące parametry budynków wolnostojących:
 - a) wysokość budynków 2,50 m licząc od poziomu gruntu do okapu dachu,
 - b) dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 30° do 40° kryty materiałem identycznym jak w budynku mieszkalnym.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 30% i nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej 020KDW – 5,0 m;
 - 5) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczających drogi 020KDW;
 - 6) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości 2 miejsc na lokal mieszkalny;
 - 7) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 020KDW.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami w §6;

2) dopuszcza się wyłącznie zabudowę garażowo – gospodarczą na zapleczu działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:

1) budynki sytuować jako wolnostojące;

2) ustala się następujące parametry budynków:

a) wysokość budynku 2,5 m licząc od poziomu gruntu do okapu dachu,

b) dach symetryczny, dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte materiałem identycznym jak w budynku mieszkalnym,

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) front działki nie może być mniejszy niż 30,0 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi 020KDW - 6,0 m, od pozostałego terenu jak na rysunku planu;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,

7) istniejące pojedyncze drzewa oraz grupy drzew na terenach przewidzianych pod zainwestowanie należy uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenów,

8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej w ilości: 2 miejsc na lokal mieszkalny;

9) dostępność komunikacyjna z drogi 020KDW.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MNU.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;

2) dach symetryczny, dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;

3) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;

4) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych i drewno.

3. Zasady kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:

1) budynki sytuować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, wolnostojące lub usytuowane na granicy dwóch działek sąsiednich;

2) ustala się następujące parametry budynków:

a) wysokość budynku 2,5 m licząc od poziomu gruntu do okapu dachu,

b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte materiałem identycznym jak w budynku mieszkalnym,

c) w przypadku lokalizacji garaży na granicy z działką sąsiednią, spadek dachu należy skierować w kierunku własnej działki budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy usługowej:

1) usługi lokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny;

2) dopuszcza się budynki usługowe, wolnostojące o parametrach jak dla budynków mieszkalnych.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) front działki nie może być mniejszy niż 30,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% i nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg dojazdowych i wewnętrznej - 6,0 m;
- 6) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi z której działki mają dojazd,
- 7) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej w ilości: 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej;
- 8) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych 06KDD, 07KDD i 011KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13U, 14U, 15U.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- 2) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
- 4) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych i drewno.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) front działki nie może być mniejszy niż 30,0 m (nie dotyczy terenu 15U);
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% i nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu:
 - a) 13U – 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 06KDD i 20,0 m od linii rozgraniczających 025KDW,
 - b) 14U i 15U – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 04KDD i 06KDD;
- 6) na terenie 12Ua zakaz lokalizowania obiektów budowlanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi,
- 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniej niż 3 miejsca na każde 10 zatrudnionych;
- 9) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu 13U z drogi 06KDD,
 - b) terenów 14U i 15U z dróg 04KDD i 06KDD.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 16US.

1. Przeznaczenie - teren sportu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-socjalnego oraz hali sportowej o parametrach:
 - a) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
 - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć: boiska sportowe, basen otwarty, skate park, plac zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną itp.;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 013KDD, 014KDD, 016KDD i 015KDD;
- 5) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej oraz na terenie 37 KS w ilości 20 miejsc na 100 użytkowników, lecz nie mniej niż 30 miejsc;
- 6) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych 14KDD, 015KDD i 16KDD.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17UO.

1. Przeznaczenie - teren usług oświaty (zespół szkół).

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych i drewno.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% i nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 3) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1,0 ha;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 06KDD, 011KDD, 014KDD i 015KDD;
- 5) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi 06KDD;
- 6) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej w ilości 25 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 15 miejsc;
- 7) dostępność komunikacyjna z dróg 06KDD, 011KDD, 014KDD i 015KDD.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 18UOp.

1. Przeznaczenie - teren usług oświaty i wychowania (przedszkole).

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych i drewno.

3. Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% i nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
- 3) budynek sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi 06KDD;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 013KDD, 014KDD i 06KDD;
- 5) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej w ilości 25 miejsc na 100 zatrudnionych lecz nie mniej niż 20 miejsc;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej 06KDD.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 19UZ.

1. Przeznaczenie - teren usług opieki zdrowotnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się formy publicznej opieki zdrowotnej takie jak: dom spokojnej starości, ośrodek rehabilitacyjny itp.;
- 2) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
 - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku,
 - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg 06KDD, 012KDD i 013KDD;
- 3) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi 012KDD;
- 4) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości niezbędnej do pełnienia w/w funkcji, lecz nie mniej niż 20 miejsc;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi 06KDD.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 20UK.

1. Przeznaczenie - teren usług kultury.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość organizowania imprez masowych;
- 2) dopuszcza się obiekty związane z organizowaniem imprez masowych oraz obiekty małej architektury;
- 3) nie ustala się parametrów obiektów.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 015KDD, od drogi 09KDD nie ustala się;
- 4) miejsca postojowe zapewnić na terenie 36KS, w ilości niezbędnej do pełnienia ustalonej funkcji, lecz mniej niż 60 miejsc;

5) dostępność komunikacyjna z drogi 09KDD i 015KDD.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 21UKp.

1. Przeznaczenie - teren centrum kultury.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się sezonowe formy usług kultury takie jak: wystawiennictwo, jarmarki, targi itp.;

2) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,

c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku,

d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tradycyjnym w kolorach pastelowych;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 015KDD i 016KDD;

4) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości 30 miejsc postojowych na 60 użytkowników, lecz nie mniej niż 20 miejsc;

5) dostępność komunikacyjna z drogi 016KDD.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 22PU, 23PU.

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dla budynków produkcyjno-usługowych ustala się parametry:

a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

b) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 15° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitowym,

c) w przypadku stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 35° do 45°, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

d) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi z której działki mają dojazd,

e) elewacje budynków od strony drogi 01KGP realizować jako uprzywilejowane, z zastosowaniem materiałów o wysokiej estetyce.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m², przy czym front działki nie może być mniejszy niż 50 m;

2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% i nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) od strony drogi 01KGP wzdłuż pasa technicznego oraz dróg 08KDD i 09KDD wprowadzić w ramach zieleni biologicznie czynnej pas zieleni izolacyjnej z drzew iglastych lub wysokich zimozielonych krzewów - szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg:

- a) 01KGP - 10,0 m,
- b) od pozostałych dróg - 6,0 m;
- 6) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde 10 zatrudnionych;
- 7) tereny znajdują się w strefie oddziaływania drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 01KGP;
- 8) dostępność terenu 22PU z drogi dojazdowej 08KDD i terenu 23PU z drogi dojazdowej 07KDD, 011KDD i 09KDD.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24PU.

- 1. Przeznaczenie - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
 - 3) dla budynków adaptowanych i nowych, ustala się parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze lecz nie wyższe niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni.
 - c) usytuowanie budynków równoległe lub prostopadłe do istniejących budynków,
 - d) elewacje budynków od strony drogi 01KGP realizować jako uprzywilejowane, z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o wysokiej estetyce.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) front działki nie może być mniejszy niż 25,0 m;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) od strony drogi 01KGP wzdłuż pasa technicznego oraz drogi 09KDD wprowadzić jako zielen biologicznie czynną pas zieleni izolacyjnej z drzew iglastych lub wysokich zimozielonych krzewów o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) 01KGP - 15,0 m,
 - b) 09KDD - 10,0 m,
 - c) 010KDD - 6,0 m;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych terenów jak na rysunku planu;
 - 8) istniejące pojedyncze drzewa oraz grupy drzew na terenach przewidzianych pod zainwestowanie należy uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenów,
 - 9) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde 10 zatrudnionych;
 - 10) teren znajduje się w strefie oddziaływania drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 01KGP;
 - 11) dostępność do terenu z dróg 09KDD i 010KDD.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25PU, 26PU, 27PU, 28PU, 29PU, 30PU, 31PU, 32PU, 33PU, 34PU.

- 1. Przeznaczenie - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dla budynków produkcyjno-usługowych ustala się parametry:

- a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie wyższe niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
- b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitowym,
- c) w przypadku stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 35° do 45° druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działek nie może być mniejsza niż wyznaczona na rysunku planu;
- 2) od strony 09KDD wprowadzić pas zieleni izolacyjnej z drzew iglastych i krzewów o szerokości min. 3,0 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem 25PU, 28PU i 35PU wprowadzić od strony drogi 01KGP pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% i nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) 01KGP - 18,0 m,
 - b) 02KDL – 15,0 m,
 - c) 09KDD - 10,0 m,
 - d) od pozostałych dróg – 6,0 m oraz jak na rysunku planu;
- 7) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi 05KDD;
- 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 9) część terenu zgodnie z oznaczeniem na planie znajdujące się w strefie oddziaływania drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 01KGP;
- 10) dostępność komunikacyjna działek z dróg 09KDD, 010KDD, 018KDW i 019KDW.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35PU.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dla budynków produkcyjno-usługowych ustala się parametry:

- a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie wyższe niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
- b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitowym.
- c) w przypadku stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 35° do 45° druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,5 ha i nie większa niż 1 ha,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% i nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) 01KGP - 18,0 m,
 - b) 09KDD – 10,0 m;
 - c) 010KDD – 6,0 m;
- 5) od strony drogi 01KGP wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0m;
- 6) budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do linii rozgraniczającej drogi 010KDD;
- 6) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniej niż 3 miejsc postojowych na każde 10 zatrudnionych;
- 7) teren zgodnie z oznaczeniem w planie znajduje się w strefie oddziaływania drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 01KGP;
- 8) dostępność komunikacyjna do działek z drogi 010KDD.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 36KS i 37KS .

1. Przeznaczenie - tereny parkingów.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna min 5% powierzchni terenu;
 - 2) zakazuje się wznoszenia budynków;
 - 3) łączna powierzchnia miejsc parkingowych nie mniejsza niż 80 miejsc;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) 36KS z dróg dojazdowych 09KDD, 011KDD i 015KDD,
 - b) 37KS z drogi dojazdowej 016KDD.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 38ZL, 39ZL, 40ZL.

1. Przeznaczenie - tereny leśne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 41ZP, 42ZP.

1. Przeznaczenie - teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń małej architektury;
 - 2) zakazuje się nasadzeń wysokich drzew i krzewów;
 - 3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z.

1. Przeznaczenie - tereny zieleni naturalnej.
- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się wycinki drzew;
- 3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 4) utrzymać drożność istniejących urządzeń melioracyjnych.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 48ZI, 49ZI, 50ZI, 51ZI, 52ZI, 53ZI.

1. Przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;
- 2) szerokość pasów zieleni nie mniejsza niż 3,0 m.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54RZ, 55RZ, 56RZ.

1. Przeznaczenie - tereny trwałych użytków łąkowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracyjnych oraz obiektów zawartych w §4 ust.4;
 - 2) zakazuje się wycinki drzew;
 - 3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
 - 4) nakazuje się utrzymać drożność istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) dopuszcza się regulację stosunków gruntowo – wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R.

1. Przeznaczenie - tereny rolne.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem zawartych w §4 ust.4,
 - 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych;
 - 3) zakazuje się wycinki drzew.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 64TK,Z, 65TK,Z, 66TK,Z.

1. Przeznaczenie - tereny pasa technicznego.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, z wyjątkiem urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej;
 - 2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów;
 - 3) dopuszcza się zielen niską trawnikową.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 67K, 68K, 69K.

1. Przeznaczenie - tereny urządzeń infrastruktury sanitarnej.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 70E.

1. Przeznaczenie - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 73Z.

1. Przeznaczenie - teren zieleni naturalnej.
- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się wycinki drzew;
- 3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 4) utrzymać drożność istniejących urządzeń melioracyjnych.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KGP.

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej, głównej ruchu przyspieszonego (Dobre Miasto - Olsztyn).
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się docelowe poszerzenie pasa drogowego do parametrów, jak na rysunku planu;

2) dostępność komunikacyjna do obszaru objętego planem wyłącznie przez skrzyżowanie z drogą publiczną klasy lokalnej 02KDL oraz węzeł dwupoziomowy łączący starą i nową zabudowę wsi Barcikowo. § 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDL.

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej (do Cerkiewnika).

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się docelowe poszerzenie pasa drogowego do parametrów jak niżej:

a) szerokość według obowiązujących podziałów geodezyjnych, lecz nie mniej niż 15,0 m;

b) jednostronna ścieżka pieszo-rowerowa. § 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDD.

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu. § 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09KDD.

1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

2) szerokość jezdni 7,0 m;

3) dostęp do drogi krajowej 01KDG wyłącznie poprzez drogę serwisową;

4) docelowo możliwość budowy przejazdu w drugim poziomie nad drogą 01KGP. § 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD.

1. Przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

2) szerokość jezdni 6,0 m.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 018KDW, 019KDW, 020KDW.

1. Przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, jak na rysunku planu;

2) szerokość jezdni 6,0 m.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 021KWX, 022KWX, 023KWX, 024KWX, 025KWX, 026KWX, 027KWX.

1. Przeznaczenie - teren dróg pieszo-jezdnych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 47. Wysokość stawek procentowych.

1. Ustala się stawkę procentową naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 Ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 25% z wyjątkiem dróg 01KGP, 02KDL, dla których ustala się stawkę 0%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrego Miasta.

§ 49. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.