



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 listopada 2018 r.

Poz. 4844

UCHWAŁA NR L-462/2018 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 2 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Platyny oraz Warlity Małe, gmina Olsztynek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek w obrębie geodezyjnym Platyny oraz Warlity Małe, gmina Olsztynek, zwany dalej „planem”.

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Olsztynek.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XI-122/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Platyny, Warlity Małe, Gaj, Wigwałd gmina Olsztynek, zmieniona uchwałą Nr XIII-150/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Platyny oraz Warlity Małe gmina Olsztynek.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544.

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

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowania podanego w metrach.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy;
- 2) granice terenów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) granice terenów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 4) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 5) aleje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) granicy strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.

6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- 5) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi;
- 9) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 12) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe;
- 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

- 15) **zespół budynków** - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana zewnętrzna bez otworów okiennych i drzwiowych przylega bezpośrednio do ściany bez otworów okiennych i drzwiowych budynku bezpośrednio sąsiadującego.

Rozdział 3.

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczony symbolem **UA**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **RM**,
- 7) tereny zabudowy produkcji rolnej oznaczone symbolami **RU**,
- 8) tereny rolne oznaczone symbolami **R**
- 9) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami **ZN**
- 10) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem usług obsługi turystyki oznaczony symbolem **ZP/UT**;
- 11) teren zieleni parkowej (leśnej) oznaczony symbolem **ZPL**;
- 12) teren leśny oznaczony symbolem **ZL**;
- 13) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami **KDL**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW**;
- 17) tereny ciągów pieszo jezdnych oznaczone symbolami **CPJ**;
- 18) teren ciągu pieszo rowerowego - oznaczony symbolem **CPR**;
- 19) tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolami **K**;
- 20) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolami **E**.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;

- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku, przy uwzględnieniu zasad ochrony określonych dla obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN, MNU, U, UA i RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) ustala się grodzenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **Us** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UA** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

- 9) ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją części obszaru objętego planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu;
- 10) ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 11) ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z wykazem:

Miejscowość	Obiekt	Nr wpisu	Data wpisu
Warlity Małe	Park dworski krajobrazowy XIX w.	A-3972	09.09.1988
Platyny	Zespół dworski XVIII-XIX w., w tym:		
	Dwór z otaczającym ogrodem	A-1239	12.06.1968
	Park dworski, krajobrazowy	A-3992	09.09.1988

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i obszary wpisane ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z wykazem:

Miejscowość	Obiekt	Datowanie
Warlity Małe	Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny	przełom XVIII-XIXw.
Platyny	Zespół dworsko-folwarczny	przełom XIX-XXw.

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno-przyrodniczo-krajobrazowych wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z wykazem:

Numer drogi	Przebieg drogi	Droga lub odcinek drogi typowany do ochrony
1431N	Platyny-Warlity Małe-droga krajowa nr 7	odcinek Platyny-Warlity Małe
1429N	Tomaszyn (droga 1230N)-Elganówko-Zawady-Platyny-droga krajowa nr 7	odcinek Platyny - droga krajowa nr 7

4. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z wykazem:

Położenie	Nr stanowiska w miejscowości	Nr AZP
Platyny	1	27-58/3
	2	27-58/4
Warlity Małe	1	27-58/2
	2	28-58/4
	4	28-58/37
	5	28-58/38

5. W odniesieniu do budynków, wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów;
- 2) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
- 3) ustala się zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków zabytkowych;
- 4) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wnętrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych itp.;

6. W odniesieniu do parków dworskich wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona istniejącej zieleni, w tym starodrzewia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona kompozycji zieleni, ukształtowania terenu;
- 3) zakaz budowy nowych budynków.

7. W odniesieniu do zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego i zespołu dworsko-folwarcznego wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochroną obejmuje się historyczny układ przestrzenny, w tym utrzymanie proporcji, rozplanowania, gabarytów oraz skali zabudowy,
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, w tym parametrów zabudowy, materiałów budowlanych i kolorystyki, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

8. W odniesieniu do alei wymienionych w pkt 3 obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

9. W odniesieniu do zabytków archeologicznych prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.

Zasady 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

§ 10. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem form ochrony przyrody, o których mowa w §6, oraz obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §7 oraz obiektów;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **RM, R, RU, ZPL, WS, KDL, KDD, KDW, CPJ, CPR, ZL**:

1) minimalna powierzchnia działek:

- a) dla terenów MN– 1000 m²;
- b) dla terenów MNU, ZP/UT – 1800 m²;
- c) dla terenów U– 1200 m²;
- d) dla terenów Us– 1500 m²;
- e) dla terenów UA, ZN– 800 m²;
- f) dla terenów E i K– 50 m²;

8) minimalna szerokość frontów działek:

- a) dla terenów MN– 25 m;
- b) dla terenów MNU, ZP/UT – 35 m;
- c) dla terenów U– 25 m;
- d) dla terenów Us– 30 m;
- e) dla terenów UA, ZN – 20 m;
- f) dla terenów E i K– 5 m;

15) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 20^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 6;
- 2) w granicach strefy ochronny sanitarnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów;
- 3) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolem literowym **KDL i KDD**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, RM, R**;
 - b) 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **Us**;
 - c) 2 miejsca na jeden budynek usługowy lub mieszkalno usługowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **U, MNU**;
 - d) 3 miejsca na jeden budynek usługowy dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **ZP/UT**;
 - e) w ilości niezbędnej do obsługi użytkowników terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UA**;
 - f) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m² dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU, R**;
 - g) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m² dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, RU**;
 - h) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc do parkowania.
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym korektę przebiegu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **U**, **Us**, **UA**, **ZP/US**, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM**, **R** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL**, **ZPL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R**, z zastrzeżeniem pkt. 4, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R**, z zastrzeżeniem pkt. 6, należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) obowiązek wynikający z pkt. 5 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż 180DJP;

7) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:

a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;

b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;

c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU3 ustala się tymczasowe użytkowanie terenu przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie planu jako droga wewnętrzna.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

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

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

- 1) MN, MNU, U, US, ZP/UT, ZPL, RM, R – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Granice terenów inwestycji celu publicznego

§ 16. Wskazuje się następujące granice następujących terenów inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych powiatowych oznaczonych symbolami: KDL1, KDL2 – ponadlokalny cel publiczny;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 – lokalny cel publiczny;
- 3) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E1 – lokalny cel publiczny;
- 4) teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolem K1 - lokalny cel publiczny.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§ 17. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) możliwość zachowania istniejących budynków gospodarczych lub ich części w zabudowie zagrodowej wraz z ich rozbudową i nadbudową przy zachowaniu parametrów zabudowy określonych w pkt. 6);
- 5) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

- b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m dla budynku mieszkalnego;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 200 m² – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 80 m² – dla pozostałych budynków;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; dach kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- j) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w lit i), na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, uregulowanie stanu prawnego oraz poszerzenie istniejących dróg;
- k) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w lit i), o ile zachowane będą parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§ 18. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **MNU1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7,
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem nadbudowy budynków gospodarczych istniejących przed wejściem w życie planu;
 - b) zakazuje się realizacji nowych budynków;
 - c) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, ścieżek pieszo rowerowych, obiektów służących rekreacji, wiat grillowych;
 - d) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni wysokiej;
 - e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi, w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,2 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,1 maksymalnie 0,5 powierzchni działki budowlanej;

6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: dla budynku dworu ustala się zachowanie istniejącej wysokości, dla pozostałych budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym – nie wyżej jednak niż 9,0 m;
- b) w zakresie geometrii, pokrycia dachu oraz wykończenia elewacji budynków mają zastosowanie ustalenia §7.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MNU2, MUN4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7,
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
 - b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej;
 - c) maksymalnie 18 m budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno-usługowy, lub budynek usługowy;
 - d) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 200 m² – dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego; maksymalnie 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - e) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - f) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego mieszkalno-usługowego lub usługowego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachą na rąbek, lub gontem w kolorze czerwieni ceglastej, z dopuszczeniem koloru brązowego w przypadku zastosowania gontu;
 - g) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką blachą na rąbek lub gontem w kolorze czerwieni ceglastej, z dopuszczeniem koloru brązowego w przypadku zastosowania gontu;
 - h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - i) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 m²;
- k) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w lit j), na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, uregulowanie stanu prawnego oraz poszerzenie istniejących dróg.
- l) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w lit. j), o ile zachowane będą parametry zabudowy określone planem.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MNU3, MNU5, MUN6, MNU7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, lub usługowych, z zastrzeżeniem lit b);
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej:
 - jako wydzieloną w części budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - wyodrębniony budynek na działkach zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego może wynosić do 90% powierzchni zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,4 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m - budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno-usługowy, lub budynek usługowy;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 200 m² – dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego z zastrzeżeniem pkt. 3) lit b) tiret drugie; maksymalnie 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego mieszkalno-usługowego lub usługowego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

- g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 m²;
- j) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w lit i), na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, uregulowanie stanu prawnego oraz poszerzenie istniejących dróg.
- k) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w lit i), o ile zachowane będą parametry zabudowy określone planem.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym U

§ 21. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) teren jest częścią obszaru wpisanego do rejestru zabytków i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz §7 ustaleń planu.
 - b) usługi realizować w formie usług nieuciążliwych;
 - c) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - d) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemnie – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m - budynek usługowy;
 - c) zadaszanie nawiązujące do istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w lit e), na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, uregulowanie stanu prawnego oraz poszerzenie istniejących dróg.

g) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w lit e), o ile zachowane będą parametry zabudowy określone planem.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **U2 i U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) usługi realizować w formie usług nieuciążliwych;
 - b) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,80 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m - budynek usługowy;
 - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w lit f), na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, uregulowanie stanu prawnego oraz poszerzenie istniejących dróg.
 - h) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w lit f), o ile zachowane będą parametry zabudowy określone planem.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UA

§ 23. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **UA1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) w ramach funkcji usług użyteczności publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boisko, plac zabaw, obiekt świetlicy wiejskiej;
 - b) zabudowę realizować jako wolnostojącą lub zespoły budynków;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,60 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,1 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 6) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym US

§ 24. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **US1 i US2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zabudowę realizować jako wolnostojącą lub zespoły budynków;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,5 powierzchni działki budowlanej;

6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
- b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- c) geometria i pokrycie dachu: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- f) dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów określonych w lit e), na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich, uregulowanie stanu prawnego oraz poszerzenie istniejących dróg.
- g) dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu nie spełniających minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w lit e), o ile zachowane będą parametry zabudowy określone planem.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **US3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się budowy budynków;
 - b) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, ścieżek pieszo rowerowych, obiektów służących rekreacji wodnej tj. pomosty, pirsy, plaże;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§ 26. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

- e) dopuszcza się zachowanie zespołów budynków istniejących przed wejściem w życie planu, a także ich rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu parametrów określonych planem,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP z zastrzeżeniem lit b);
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem RM2 nie zezwala się na zwiększanie istniejącej obsady;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 200 m² – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; maksymalnie 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RU

§ 27. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **RU1, RU2, RU4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się budowy budynków mieszkalnych;
 - b) zabudowę należy kształtować jako budynki inwentarskie oraz budynki gospodarcze;

- c) budynki realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się zachowanie zespołów budynków istniejących przed wejściem w życie planu, a także ich rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu parametrów określonych planem,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony środowiska ustala się maksymalną obsadę jednego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,80 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków maksymalnie 25 m, z zastrzeżeniem lit d);
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku maksymalnie 550 m², z zastrzeżeniem lit d);
 - d) dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości elewacji frontowej oraz powierzchni zabudowy budynków,
 - e) kierunek głównej kalenicy nowych budynków: prostopadłe lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - f) geometria i pokrycie dachu: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; dopuszcza się dachy płaskie; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 28. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **RU3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) teren na polepszenie warunków terenów sąsiednich;
 - b) zakazuje się budowy budynków;
 - c) zagospodarowanie tymczasowe zgodnie z §14 ust 1;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§ 29. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **R1, R2, R3, R4, R5, R8, R9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynki oraz wiaty realizować jako wolnostojące;
 - c) zakazuje się realizowania zespołów budynków;
 - d) w ramach jednej działki budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, trzech budynków inwentarskich, dwóch budynków gospodarczych oraz trzech wiat.
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony środowiska ustala się maksymalną obsadę poniżej 60 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 maksymalnie 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 200 m² – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; maksymalnie 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

§ 30. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **R6, R7, R10, R11, R12, R13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) teren jest położony w granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy
 - b) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - c) budynki oraz wiaty realizować jako wolnostojące;

- d) zakazuje się realizowania zespołów budynków;
 - e) w ramach jednej działki budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, dwóch budynków inwentarskich, dwóch budynków gospodarczych oraz trzech wiat.
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony środowiska ustala się maksymalną obsadę poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 maksymalnie 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: maksymalnie 200 m² – dla budynku mieszkalnego; maksymalnie 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; maksymalnie 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych
w planie symbolem literowym ZP/UT**

§ 31. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **ZP/UT1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej z dopuszczeniem obsługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego budynku;
 - b) zakazuje się realizacji nowych budynków;

- c) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, ścieżek pieszo rowerowych, obiektów służących rekreacji wodnej tj. pomosty, pirsy, plaże, obiektów sportowych, wiat grillowych;
- d) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi, w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- f) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynna w powierzchni terenu - 60%.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych
w planie symbolem literowym ZPL**

§ 32. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **ZPL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej (leśnej);
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się realizacji nowych budynków;
 - b) ustala się utrzymanie istniejących terenów leśnych, dla których mają zastosowanie właściwe przepisy o lasach.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem
literowym ZL**

§ 33. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZN**

§ 34. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5 i ZN6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z §7;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi, w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o wysokości do 5m;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów służących rekreacji wodnej tj. pomosty, pirsy, plaże;
 - f) minimalna udział powierzchni biologicznie czynna w powierzchni terenu - 80%.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS

§ 35. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **WS1, WS2, WS3, WS4** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania wód powierzchniowych wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i długości do 24,0 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDL

§ 36. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KDL1, KDL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg 12-21 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDD

§ 37. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KDD1, KDD2, KDD3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg
 - KDD1 - 10-18m zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDD2, KDD3 - w istniejących liniach rozgraniczających;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§ 38. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, w przedziale od 8 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych
w planie symbolem literowym CPJ**

§ 39. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **CPJ1, CPJ2, CPJ3, CPJ4, CPJ5, CPJ6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w przedziale od 6 m do 10 m lub w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych
w planie symbolem literowym CPR**

§ 40. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **CPR1, CPR2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m lub w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów
elementarnych oznaczonych symbolem literowym E**

§ 41. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **E1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy - do 3 m;
 - e) geometria i pokrycie dachu - nie ustala się.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów
elementarnych oznaczonych symbolem literowym K**

§ 42. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **K1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy - do 3 m.
 - e) geometria i pokrycie dachu - nie ustala się.

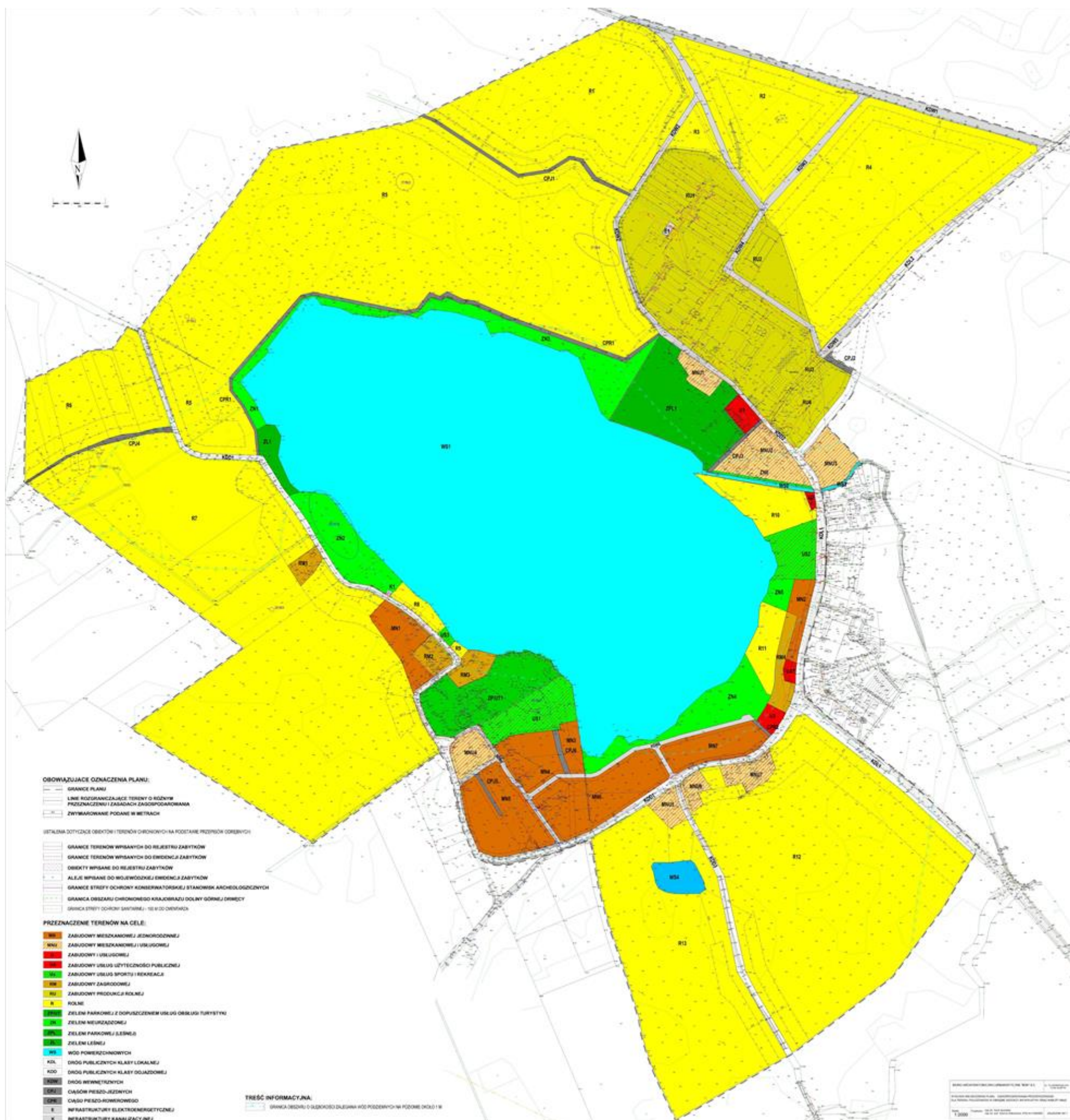
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 43. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Wojda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L-462/2018
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 2 października 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L-462/2018
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 2 października 2018 r.

ROZTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w obrębie Platyny oraz Warlity Małe gm. Olsztynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi*	Treść uwagi	Uzasadnienie
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 14 lutego do 9 marca 2018 r. oraz w terminie na składanie uwag tj. do dnia 27 marca 2018 r.				
1.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych - 16 uwag o tożsamej treści wniesionych przez 16 różnych podmiotów)	Przeznaczenie działki nr 28/6 na cele użyteczności publicznej, rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców miejscowości Platyny.	Uwaga nieuwzględniona. Plan przewiduje realizację funkcji związanych ze sportem i rekreacją na części działki 28/6 w ramach terenu US2. Wielkość terenu przewidzianego dla funkcji sportu i rekreacji została określona w sposób optymalny, przy uwzględnieniu możliwości ekonomicznych gminy oraz wymogów prawa (część terenu stanowią grunty rolne klasy III chronione na podstawie przepisów odrębnych). Ponadto część działki przeznaczono na tereny zieleni (ZN), na których dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych i obiektów małej architektury, które również mogą pełnić funkcję rekreacyjną.
2.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 5/2 na terenie RU2- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 122) oraz przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz zlikwidowanie układu linii zabudowy	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga stanowi własność gminy i zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 122, plan miejscowy nie ma kompetencji

				prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Określone w planie linii zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych.
3.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/12 na terenie R1- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW, zlikwidowanie układu linii zabudowy oraz zlikwidowanie ciągu pieszo jezdny CPJ	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. Określone w planie linii zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych. Ciąg pieszo-jezdny CPJ stanowi własność gminy i zapewnia połączenie komunikacyjne z terenem poza planem.
4.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/10 na terenie R1- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW, zlikwidowanie układu linii zabudowy oraz zlikwidowanie ciągu pieszo jezdny CPJ	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. Określone w planie linii zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych. Ciąg pieszo-jezdny CPJ stanowi własność gminy i zapewnia połączenie komunikacyjne z terenem poza planem.
5.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/14 - zmiana układu linii zabudowy tak aby istniała możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz możliwość realizacji nowych, a także wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 7/14 częściowo położona jest w zespole dworsko folwarcznym wpisanym do ewidencji zabytków. Wskazany układ linii zabudowy wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

			realizacji budynków magazynowych do przechowywania płodów rolnych bez ograniczenia powierzchni zabudowy. Dopuszczenie remontu, rozbudowy i nadbudowy istniejących kurników.	(wcześniejsza wersja planu z układem linii zabudowy umożliwiającą zabudowę terenu objętego ochroną konserwatorską została nieuzgodniona). Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w granicach planu nie przewiduje się możliwości realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy większej niż 550 m², a tym bardziej nie dopuszcza się realizacji budynków o nieokreślonej maksymalnej powierzchni zabudowy. Odnosnie dopuszczenia nadbudowy, rozbudowy i remontu istniejących kurników plan miejscowy dopuszcza nadbudowę i rozbudowę (w tym także remont) istniejących budynków przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w planie.
6.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 5/3 na terenie R4- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 121/1), przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz dopuszczenie realizacji wielkopowierzchniowych budynków inwentarskich (około 2000 m²) powyżej 210DJP	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 121/1, plan miejscowy nie ma kompetencji prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy (w nawiązaniu do wielu wniosków i uwag składanych w trakcie procedury sporządzania planu przez licznych mieszkańców), na terenach RU nie przewiduje się możliwości realizacji budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 40DJP, jak również nie przewiduje się możliwości realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy większej niż 550 m².

7.	26.03.2018 r.	(ochrona danych osobowych - dwie uwagi o tożsamer treści)	Odstąpienie od tworzenia sieci dróg oraz ciągów pieszo jezdnych przechodzących i przecinających się na terenie gospodarstwa rolnego należącego do składającego uwagę. Uwzględnienie w projekcie planu hali magazynowej wskazanej na mapie do uwagi.	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Przedmiotowa sieć dróg i ciągu pieszo jezdnych została w większości oparta na gruntach stanowiących własność gminy, natomiast na terenach prywatnych sieć drogowa została zaprojektowana na terenach, które faktycznie są wykorzystywane do obsługi komunikacyjnej (fragment drogi KDW 2 okalający przedmiotowe gospodarstwo). Budynek hali magazynowej, o którym mowa w uwadze nie jest budynkiem istniejącym, a jego lokalizacja nie jest zgodna warunkami określonymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8.	27.03.2018 r.	Starosta Olsztyński	Zmiana drogi publicznej KDD2 na drogę wewnętrzną (położonej na części działki nr 130), ze względu na to, że droga ta nie posiada parametrów drogi powiatowej.	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie fragmentu drogi na działce nr 130 jako drogi publicznej (KDD2) ma na celu zapewnienie prawidłowego połączenia przyszłego przebiegu drogi powiatowej z system dróg w tej części miejscowości. Należy zaznaczyć, że plan wskazuje jedynie klasy techniczne dróg publicznych, plan nie narzuca by droga KDD2 była drogą powiatową. Ponadto projekt planu został uzgodniony w zakresie dróg powiatowych z Powiatową Służbą Drogową.
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 13 czerwca do 6 lipca 2018 r. oraz w terminie na składanie uwag tj. do dnia 24 lipca 2018 r.				
9	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych - 14 uwag o tożsamer treści wniesionych przez 14 różnych podmiotów)	Przeznaczenie działki nr 28/6 na cele użyteczności publicznej, rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców miejscowości Platyny.	Uwaga nieuwzględniona. Plan przewiduje realizację funkcji związanych ze sportem i rekreacją na części działki 28/6 w ramach terenu US2. Wielkość terenu przewidzianego dla funkcji sportu i rekreacji została określona w sposób optymalny, przy uwzględnieniu możliwości ekonomicznych gminy oraz wymogów prawa (część terenu stanowią grunty rolne klasy III chronione na podstawie przepisów odrębnych). Ponadto część działki

				przeznaczono na tereny zieleni (ZN), na których dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych i obiektów małej architektury, które również mogą pełnić funkcję rekreacyjną.
10.	23.07.2018 r.	Stowarzyszenie Aktywna Gmina	Zaplanowanie zbyt małej powierzchni na tereny sportowe rekreacyjne i wypoczynkowe (US2).	Uwaga nieuwzględniona. Plan przewiduje realizację funkcji związanych ze sportem i rekreacją na części działki 28/6 w ramach terenu US2. Wielkość terenu przewidzianego dla funkcji sportu i rekreacji została określona w sposób optymalny, przy uwzględnieniu możliwości ekonomicznych gminy oraz wymogów prawa (część terenu stanowią grunty rolne klasy III chronione na podstawie przepisów odrębnych). Ponadto część działki przeznaczono na tereny zieleni (ZN), na których dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych i obiektów małej architektury, które również mogą pełnić funkcję rekreacyjną.
11.	23.07.2018 r.	Stowarzyszenie Aktywna Gmina	Nie zaplanowanie ciągu pieszego (CPR) po obu stronach jeziora.	Uwaga nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę strukturę własności terenów, a także wymogi wynikające z przepisów odrębnych (ochrona zabytków i ochrona gruntów rolnych klasy III) nie ma możliwości faktycznej i prawnej realizacji ciągu pieszego wokoło całego jeziora.
12.	23.07.2018 r.	Stowarzyszenie Aktywna Gmina	Nieujęcie w planie terenu na plażę i dojście do tego terenu.	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany teren na plażę oraz dojście do niej zlokalizowane są na gruntach rolnych klasy III objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
13.	23.07.2018 r.	Stowarzyszenie Aktywna Gmina	Niezaplanowanie poszerzenia drogi powiatowej celem budowy chodnika.	Uwaga nieuwzględniona. Plan był przedmiotem procedury uzgadniania z Powiatową Służbą Drogową (PSD) i został uzgodniony pozytywnie. PSD nie przewiduje poszerzenia pasa drogowego przedmiotowej drogi. Kwestia budowy (rozbudowy) i utrzymania dróg powiatowych należy do kompetencji PSD. Ponadto droga powiatowa w istniejącym już pasie drogowym posiada szerokość od ok.

				12 m do ok. 18 m, z czego na jezdnię przypada jedynie średnio ok. 5 m., a więc w istniejącym pasie drogowym jest jeszcze miejsce na ewentualną lokalizację chodnika.
14.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/9 na terenie RU1- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 122), przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz zlikwidowanie układu linii zabudowy	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 122, plan miejscowy nie ma kompetencji prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Określone w planie linii zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych.
15.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 5/2 na terenie RU2- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 122) oraz przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz zlikwidowanie układu linii zabudowy	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 122, plan miejscowy nie ma kompetencji prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Określone w planie linii zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych.
16.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/14 - zmiana układu linii zabudowy tak aby istniała możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz możliwość realizacji nowych (o powierzchni zabudowy do 3000 m ²), a także wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość realizacji budynków	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 7/14 częściowo położona jest w zespole dworsko folwarcznym wpisanym do ewidencji zabytków. Wskazany układ linii zabudowy wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (wcześniejsza wersja planu z układem linii zabudowy umożliwiającą zabudowę terenu objętego ochroną konserwatorską

			magazynowych do przechowywania płodów rolnych bez ograniczenia powierzchni zabudowy.	została nieuzgodniona). Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w granicach planu nie przewiduje się możliwości realizacji budynków o powierzchni zabudowy 3000 m ² , a tym bardziej nie dopuszcza się realizacji budynków o nieokreślonej maksymalnej powierzchni zabudowy.
17.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/14 - zmiana układu linii zabudowy tak aby istniała możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz możliwość realizacji nowych (o powierzchni zabudowy do 3000m ²), a także wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość realizacji budynków magazynowych do przechowywania płodów rolnych bez ograniczenia powierzchni zabudowy. Dopuszczenie remontu, rozbudowy i nadbudowy istniejących kurników	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 7/14 częściowo położona jest w zespole dworsko folwarcznym wpisanym do ewidencji zabytków. Wskazany układ linii zabudowy wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (wcześniejsza wersja planu z układem linii zabudowy umożliwiającą zabudowę terenu objętego ochroną konserwatorską została nieuzgodniona). Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w granicach planu nie przewiduje się możliwości realizacji budynków o powierzchni zabudowy 3000 m ² , a tym bardziej nie dopuszcza się realizacji budynków o nieokreślonej maksymalnej powierzchni zabudowy. Odnosnie dopuszczenia nadbudowy, rozbudowy i remontu istniejących kurników plan miejscowy dopuszcza nadbudowę i rozbudowę (w tym także remont) istniejących budynków przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w planie.
18.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych - dwie uwagi o tożsamej treści)	W odniesieniu do działki nr 7/10 na terenie R1- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW, zlikwidowanie układu linii zabudowy oraz zlikwidowanie ciągu pieszo jezdny CPJ.	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. Określone w planie linie zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych. Ciąg pieszo-jezdny CPJ stanowi własność gminy i zapewnia połączenie komunikacyjne

				z terenem poza planem
19.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych - dwie uwagi o tożsamer treści)	W odniesieniu do działki nr 5/3 na terenie R4- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 121/1), przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz dopuszczenie realizacji wielkopowierzchniowych budynków inwentarskich (około 2000 m ²) powyżej 210DJP.	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 121/1, plan miejscowy nie ma kompetencji prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy (w nawiązaniu do wielu wniosków i uwag składanych w trakcie procedury sporządzania planu przez licznych mieszkańców), na terenach RU nie przewiduje się możliwości realizacji budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 40DJP, jak również nie przewiduje się możliwości realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy większej niż 550 m².
20.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 5/2 na terenie RU2- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 122), przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz zlikwidowanie układu linii zabudowy	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 122, plan miejscowy nie ma kompetencji prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Określone w planie linie zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się do ciągów komunikacyjnych.
21.	24.07.2018 r.	(ochrona danych osobowych - dwie uwagi o tożsamer treści)	W odniesieniu do działki nr 7/12 na terenie R1- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW, zlikwidowanie układu linii zabudowy oraz zlikwidowanie ciągu pieszo jezdni CPJ.	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. Określone w planie linie zabudowy

				mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych. Ciąg pieszo-jezdny CPJ stanowi własność gminy i zapewnia połączenie komunikacyjne z terenem poza planem.
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 3 do 24 sierpnia 2018 r. oraz w terminie na składanie uwag tj. do dnia 7 września 2018 r.				
22.	05.09.2018 r.	Starosta Olsztyński	Zmiana drogi publicznej KDD2 na drogę wewnętrzną (położonej na części działki nr 130), ze względu na to, że droga ta nie posiada parametrów drogi powiatowej.	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie fragmentu drogi na działce nr 130 jako drogi publicznej (KDD2) ma na celu zapewnienie prawidłowego połączenia przyszłego przebiegu drogi powiatowej z system dróg w tej części miejscowości. Należy zaznaczyć, że plan wskazuje jedynie klasy techniczne dróg publicznych, plan nie narzuca by droga KDD2 była drogą powiatową. Ponadto projekt planu w zakresie dróg powiatowych został uzgodniony z Powiatową Służbą Drogową.
23.	07.09.2018 r.	(ochrona danych osobowych - 9 uwag o tożsamej treści wniesionych przez 9 różnych podmiotów)	Zmiana połowy działki nr 28/6 na cele rekreacyjne z bezpośrednim dostępem do drogi i do jeziora dla mieszkańców Warlit Małych i Platyn	Uwaga nieuwzględniona. Plan przewiduje realizację funkcji związanych ze sportem i rekreacją na części działki 28/6 w ramach terenu US2 (o powierzchni 0,83 ha). Wielkość terenu przewidzianego dla funkcji sportu i rekreacji została określona w sposób optymalny, przy uwzględnieniu możliwości ekonomicznych gminy oraz wymogów prawa (część terenu stanowią grunty rolne klasy III chronione na podstawie przepisów odrębnych). Ponadto część działki przeznaczono na tereny zieleni (ZN5 o powierzchni 0,25 ha oraz ZN4 o powierzchni 1,65ha), na których dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek pieszo-rowerowych i obiektów małej architektury, które również mogą pełnić funkcję rekreacyjną.

				Plan określa przeznaczenie terenów nie może natomiast zawęzać grup społecznych, które mogą korzystać z poszczególnych terenów (np. ograniczając użytkowników do mieszkańców Platyn i Warlit Małych), ponadto plan nie nakłada żadnych ograniczeń odnoszących się do dostępu do jeziora.
24.	07.09.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	Zmiana przeznaczenia działek nr 31/5 i 107/3 na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z infrastrukturą techniczną i drogową	Uwaga nieuwzględniona. Działki nr 31/5 i 107/3 we wcześniejszej wersji planu w części były przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej) i mieszkaniowo-usługowej, przy czym tereny te położone są na gruntach rolnych klasy III, na które Mister Środowiska nie wyraził zgody na przeznaczenie ich na cele nierolne. Ponadto w trakcie sporządzenia planu składający uwagę wystąpił z pismem, w którym wnosił o zachowanie ich obecnego (rolnego) przeznaczenia terenu (pismo z dnia 25.11.2016 r.)
25.	07.09.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/14 - zmiana układu linii zabudowy tak aby istniała możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz możliwość realizacji nowych (o powierzchni zabudowy do 3000m ²), a także wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość realizacji budynków magazynowych do przechowywania płodów rolnych bez ograniczenia powierzchni zabudowy. Dopuszczenie remontu, rozbudowy i nadbudowy istniejących kurników.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 7/14 częściowo położona jest w zespole dworsko folwarcznym wpisanym do ewidencji zabytków. Wskazany układ linii zabudowy wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (wcześniejsza wersja planu z układem linii zabudowy umożliwiająca zabudowę terenu objętego ochroną konserwatorską została nieuwzględniona). Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w granicach planu nie przewiduje się możliwości realizacji budynków o powierzchni zabudowy 3000 m ² , a tym bardziej nie dopuszcza się realizacji budynków o nieokreślonej maksymalnej powierzchni zabudowy. Odnosnie dopuszczenia nadbudowy, rozbudowy i remontu istniejących kurników plan miejscowy dopuszcza nadbudowę i rozbudowę (w tym także remont) istniejących

				budynków przy uwzględnieniu ograniczeń określonych w planie.
26.	07.09.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 7/9 na terenie RU1- zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW (dz. nr 122), przeznaczenie jej do wykupu przez składającego uwagę oraz zlikwidowanie układu linii zabudowy	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w planie układ komunikacyjny ma zapewnić prawidłową obsługę terenów objętych planem, a także terenów poza nim. Droga zabezpiecza obecne oraz przyszłe potrzeby miejscowości. W odniesieniu do sprzedaży działki nr 122, plan miejscowy nie ma kompetencji prawnych do wskazywania terenów na sprzedaż, a tym bardziej komu miałyby one być sprzedane. Określone w planie linie zabudowy mają za zadanie ochronę ładu przestrzennego, a także ograniczenie nadmiernego zbliżania się zabudowy do ciągów komunikacyjnych.
27.	07.09.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działek 7/9, 7/12, 7/14 - zlikwidowanie wszystkich dróg i ciągów komunikacyjnych przebiegających przez te działki. Zlikwidowanie ciągu pieszo - jezdni na działce nr 7/12. Wprowadzenie możliwości zwiększenia parametrów technicznych istniejących budynków (inwentarskich i gospodarczych) oraz budowy nowych budynków.	Uwaga nieuwzględniona. Przez działki nr 7/9 i 7/14 nie przebiegają ciągi komunikacyjne, natomiast przez fragment działki nr 7/12 przebiega droga KDW 2 (przez działkę 7/12 nie przebiega żaden ciąg pieszo jezdny CPJ), która została zaprojektowana na terenie, który obecnie faktycznie jest wykorzystywany do obsługi komunikacyjnej. ciągi komunikacyjne KDW 3, KDW 4 m CPJ 1 zostały wyznaczone na działkach stanowiących własność miasta i zabezpieczają obecną i przyszłą obsługę komunikacyjną. Parametry zabudowy w planie zostały określone przy uwzględnianiu wymagań ładu przestrzennego, warunków przyrodniczych, środowiskowych i kulturowych, a także społecznych (wyrażanych w licznych wnioskach i uwagach)
28.	07.09.2018 r.	(ochrona danych osobowych)	W odniesieniu do działki nr 23/6 - przeznaczenie na cele mieszkaniowe jednorodzinne lub mieszkaniowo usługowe	Uwaga nieuwzględniona. Niniejsza uwaga niesie za sobą konsekwencje sztucznego przedłużenia procedury, gdyż przedmiotowa działka przez cały okres procedury planistycznej (w której strony mogły brać czynny

				udział) przewidziana była na cele rolne, dodatkowo w trakcie sporządzenia planu, składający uwagę wystąpił z pismem, w którym wnosił o zachowanie obecnego (rolnego) przeznaczenia przedmiotowej działki (pismo z dnia 25.11.2016 r.). Ponadto dużą część działki stanowią grunty rolne klasy III, które wymagają uzyskania zgody Ministra Środowiska na przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolne.
--	--	--	--	--

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

W tym stanie rzeczy Rada Miejska w Olsztynku nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie rady w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele ustalone jak w projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L-462/2018
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 2 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących
do zadań własnych Gminy Olsztyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych i sieci kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.