



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 10 stycznia 2018 r.

Poz. 244

### UCHWAŁA NR XLI-368/2017 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 29 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Platyny, Warlity Małe, Wigwałd, Gaj i Drwęck**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz uchwały Nr XXVIII-235/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Platyny, Warlity Małe, Wigwałd, Gaj i Drwęck - **Rada Miejska**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztynek - **uchwała**, co następuje:

#### **Rozdział 1. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Platyny, Warlity Małe, Wigwałd, Gaj i Drwęck, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1. 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 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi:
  - a) Drwęck - symbol lit. - **a**;
  - b) Gaj - symbol lit. - **b**;
  - c) Platyny - symbol lit. - **c**;
  - d) Warlity Małe - symbol lit. - **d**;
  - e) Wigwałd - symbol lit. - **e**;
- 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.** Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. 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) zwymiarowania podanego w metrach;
- 6) granicy strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych.

3. 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) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
- 3) granicy Obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” - kod obszaru PLH280001;
- 4) granicy rezerwatu „Rzeka Drwęca”;
- 5) zabytku nieruchomego ujętego w rejestrze zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego;
- 6) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
- 8) zabytkowej alei ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granicy oraz obszaru zabytkowego parku;
- 10) granicy strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza;
- 11) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza;
- 12) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - dla drzew;
- 13) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 14) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
- 15) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1kV do 30 kV;
- 16) granicy bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody;
- 17) granicy obszaru i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

- 1) granicy powiatu;
- 2) granicy gminy.

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

6. Ustalenia cyfrowo - literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia - symbol literowy: zgodny z symbolem odpowiedniej jednostki planistycznej;
- 2) poz. 2. oznaczenia - symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 3) poz. 3. oznaczenia - symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

## **Rozdział 2.** **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **DJP** - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- b) **granic planu** - należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
- c) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- d) **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;
- e) **obsadzie** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- f) **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;
- g) **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;
- h) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- i) **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;
- j) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

- k) **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.
- l) **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;
- m) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez objekty lub obszary uciążliwe;
- n) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

### 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) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 5) **UP** - teren zabudowy usług publicznych;
- 6) **UPs** - teren zabudowy usług publicznych - usługi sakralne;
- 7) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 8) **R** - teren rolniczy;
- 9) **RL** - teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 10) **ZC** - teren cmentarza;
- 11) **ZL** - teren lasu;
- 12) **ZC/ZL** - teren cmentarza w lesie;
- 13) **Z** - teren zieleni;
- 14) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 15) **WP** - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 16) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 17) **WR** - teren rowu;
- 18) **RL/ZZ** - teren rolniczy z możliwością zalesienia zagrożony powodzią;
- 19) **Z/ZZ** - teren zieleni zagrożony powodzią;
- 20) **ZL/ZZ** - teren lasu zagrożony powodzią;
- 21) **K** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 22) **W** - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 23) **T** - teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;

- 24) **KD(L)** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 25) **KD(D)** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 26) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

§ 5. 1. 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.
- 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN, U, UP, UPs, MW 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;

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

§ 6. 1. 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 **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UPs** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- f) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- g) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

## 2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy;
  - a) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Drwęck - symbol lit. - a, znajdującej się w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy;
  - b) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Platyny - symbol lit. - c, Warlity Małe - symbol lit. - d, Wigwałd - symbol lit. - e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
- 2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
  - a) przepisy, o których mowa w pkt 2 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Wigwałd - symbol lit. - e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
- 3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy kod PLH 280001;
  - a) przepisy, o których mowa w pkt 3 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Drwęck - symbol lit. - a, Wigwałd - symbol lit. - e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
- 4) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach Rezerwatu Drwęcy;
  - a) przepisy, o których mowa w pkt 3 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Wigwałd - symbol lit. - e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa. 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. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wigwałd - symbol lit. - e**, zabytek nieruchomy, ujęty rejestrze zabytków (nr rej. A-4177 z dnia 26 maja 2000 r.), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt: Kościół ewangelicko-augsburski, obecnie rzymsko-katolicki pod wezwaniem Chrystusa Króla,  
Adres: Wigwałd 9;
- 2) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Stary Gaj - symbol lit. - b**, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obiekt: Cmentarz ewangelicki, Adres: Stary Gaj;
- 3) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wigwałd - symbol lit. - e**, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obiekt: Cmentarz ewangelicki-rodowy, Adres: Wigwałd;
- 4) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wigwałd - symbol lit. - e**, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obiekt: Park, Adres: Wigwałd;
- 5) zachowuje się w granicach jednostek planistycznych **Platyny - symbol lit. - c, Warlity Małe - symbol lit. - d, Wigwałd - symbol lit. - e**, zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1431: Platyny - Warlity Małe - droga krajowa na 7,  
Lokalizacja: Odcinek Platyny - Warlity Małe;
- b) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1232: Wirwajdy - Smykowo - Szyldak - Wigwałd - Gaj - Elgnówko - Tolejny - Wilkowo - Olsztynek, Lokalizacja;
- c) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1429: Tomaszyn (droga nr 1230N) - Elgnówko - Zawady - Platyny - droga krajowa nr 7, Lokalizacja: Odcinek Platyny - droga nr 7 o wybitnych walorach;
- 6) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Drwęck - symbol lit. - a** obszary zabytków archeologicznych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VIII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 33;
- b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości IX, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 34;
- c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości X, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 51;
- d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 52;
- e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 53;
- 7) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Platyny - symbol lit. - c** obszary zabytków archeologicznych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości III, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;
- b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości IV, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 1;
- c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości V, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 2;
- d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 3;
- e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 36;

8) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Warlity Male - symbol lit. - d** obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości III, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;

2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w rejestrze zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące zasady ochrony:

1) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu;

2) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);

3) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wewnątrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych.

4. W obrębie cmentarzy, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układ kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice.

5. W obrębie parku, o którym mowa w ust. 1. pkt.4 obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona elementów małej architektury.

6. W odniesieniu do alei o których mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7 i 8 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

#### **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. 1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami RL/ZZ, Z/ZZ, ZL/ZZ wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu - jednostka planistyczna:

a) Drwęck - symbol lit. - a;

b) Wigwałd - symbol lit. - e;

2. W granicach planu nie występują:



- 1) 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;
- 2) 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, RL, ZL, ZC/ZL, ZL/ZZ, RL/ZZ**:

- 1) minimalna powierzchnia działek - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 25 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.

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. 1. 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 stref ochronny sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów:
  - a) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ZC** - w jednostkach planistycznych:
    - Drwęck - symbol lit. - **a**;
    - Gaj - symbol lit. - **b**;
    - Warlity Małe - symbol lit. - **d**;
  - b) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ZC/ZL** w jednostkach planistycznych:
    - Platyny - symbol lit. - **c**;
    - Wigwałd - symbol lit. - **e**;
  - c) cmentarzy zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym w jednostkach planistycznych:
    - Platyny - symbol lit. - **c**;
    - Wigwałd - symbol lit. - **e**;
- 3) w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych o szerokości 50 m (po 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 220 kV), w związku z lokalizacją napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz lokalizacji innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) 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;
- 5) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla wolnostojących budynków niemieszkalnych o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla drzew o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz nasadzeń zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1kV do 30 kV o szerokości 10 m (po 5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1kV do 30 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 10) ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami RL/ZZ, Z/ZZ, ZL/ZZ wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) w granicach terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w ramach terenu elementarnego oznaczonych symbolem e-01W, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów 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 **KD(L)** i **KD(D)**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych 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**, **RM**, **R**;

- b) 1,1 miejsca na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MW**;
  - c) 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML**;
  - d) 2 miejsca na jeden budynek usługowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **U**;
  - e) w ilości niezbędnej do obsługi użytkowników terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UP i UPs**;
  - f) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m<sup>2</sup>;
  - g) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m<sup>2</sup>;
  - h) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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 wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 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, MW, ML, U, UP, UPs** 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** i symbolem cyfrowo - literowym **01Z** 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** 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) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejący przebieg napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) ustala się dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia granicę strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych określoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w §12;
- 5) 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;
  - a) 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;
- 2) 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) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejący przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia - DN125 PN 6,3 MPa relacji Jemiołowo - Szyldak wybudowanego w 1975 r..
- 2) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia określonych zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 12;
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
  - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 14. 1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

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. 1. 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, MW, ML, U, RM, R - 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne - 1%.

**Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

§ 16. 1. Zgodnie z rysunkiem planu wskazano informacyjnie granicę orientacyjnego przebiegu korytarza pod przyszłą budowę dwutorowej sieci elektroenergetycznej 2 x 400 kV stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego.

2. Zgodnie z rysunkiem planu wskazano informacyjnie granicę orientacyjnego przebiegu korytarza pod przyszłą budowę sieci gazowej DN 300 stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego.

## **Rozdział 4.PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU**

### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA DRWĘCK - SYMBOL LITEROWY „a”**

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
  - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
  - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
  - c) zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych.
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki budowlanej.
  - e) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3 m.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZL** ustala się:

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

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-02ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno-błotnych.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZL/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu zagrożonego powodzią;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących.
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)**

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KD(L)**, **a-02KD(L)** 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:
    - a-01KD(L) - 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
    - a-02KD(L) - zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KDW** 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 2,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA GAJ - SYMBOL LITEROWY „b”**

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,3 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego; max. 80 m<sup>2</sup> - dla pozostałych budynków;
  - 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 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.
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>.

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01R, b-02R, b-04R, b-05R** 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) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m - dla budynku mieszkalnego; max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego; max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 550 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

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

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-03R, b-06R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
  - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **b-03R, b-06R** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 550 m<sup>2</sup> - 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;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza ewangelickiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01ZL** ustala się:

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

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących 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 KDW**

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KDW, b-02KDW, b-03KDW, b-04KDW, b-05KDW** 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:
    - b-01KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b-02KDW - zmienna w przedziale od 5,5 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b-03KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b-04KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b-05KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PLATYNY - SYMBOL LITEROWY „c”**

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01MN, c-02MN, c-03MN, c-04MN, c-05MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,3 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego; max. 80 m<sup>2</sup> - dla pozostałych budynków;
  - 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 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.
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>.

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

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01MW**, **c-02MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek mieszkalny wielorodzinny realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,4 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 1,20 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje nadziemne - nie wyżej jednak niż 12,0 m pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 400 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla budynku gospodarczego lub garażowego;
  - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 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;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

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

**§ 36. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01U** 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. 50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,40 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,80 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne - nie wyżej jednak niż 10,0 m;
  - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - c) geometria i pokrycie dachu:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 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;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 300 m<sup>2</sup>.

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

**§ 37. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 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 publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boisko, plac zabaw, obiekt świetlicy wiejskiej.
  - b) budynek świetlicy wiejskiej 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.65% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,20 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne - nie wyżej jednak niż 10,0 m;
  - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe 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;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie określa się.

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

**§ 38. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01RM, c-02RM, c-03RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) 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; dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 5 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy - max. 0,30 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 200 m<sup>2</sup> - 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.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

**§ 39. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-02R, c-03R, c-08R, c-11R, c-12R, c-14R, c-15R, c-16R, c-17R, c-18R, c-19R, c-21R, c-22R, c-23R, c-25R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
  - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-11R, c-14R, c-15R, c-16R, c-17R, c-18R, c-19R, c-23R** zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok 1m;
  - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-17R, c-18R, c-19R, c-21R, c-22R, c-23R, c-25R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Drwęcy, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;



- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
    - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) 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;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - 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;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01R, c-04R, c-05R, c-06, c-07R, c-09R, c-24R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
  - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-05R**, **c-06R**, **c-07R** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
    - dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - 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;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-10R, c-13R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
  - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-10R, c-13R** zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok 1m;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.
  - c) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,30 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6 m;
  - b) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - c) geometria i pokrycie dachu:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - d) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - e) kolorystyka elewacji - barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

**§ 42.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-20R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

- a) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
  - b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się;
  - c) intensywność zabudowy - nie ustala się.

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

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

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

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZL** ustala się:

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

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

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZC/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza w lesie;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
  - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
  - c) zakazuje się rozbudowy cmentarza.
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.
  - e) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3 m.

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

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki budowlanej;
  - d) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3 m;
  - e) zakaz lokalizacji budynków i budowli.

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

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących 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 WR**

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01WR** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.
  - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w granicach terenu znajdują się urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kanalizacji sanitarnej;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy - max. 0,9 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: max. 1 kondygnacja nadziemnie - nie wyżej jednak niż 10,0 m;
  - b) geometria i pokrycie dachu:
    - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - c) kolorystyka elewacji - barwy stonowane, pastelowe.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)**

**§ 50.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD(L)**, **c-02KD(L)** 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:
    - c-01KD(L) - zmienna w przedziale od 9,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - c-02KD(L) - zmienna w przedziale od 12,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)**

**§ 51.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD(D)**, **c-02KD(D)** 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:
    - c-01KD(D) - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - c-02KD(D) - 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 52.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KDW**, **c-02KDW**, **c-03KDW**, **c-04KDW**, **c-05KDW**, **c-06KDW**, **c-07KDW** 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:

- c-01KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-02KDW - zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-03KDW - zmienna w przedziale od 12,0 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-04KDW - zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-05KDW - 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-06KDW - 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-07KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WARLITY MAŁE - SYMBOL LITEROWY „d”**

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

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01MN, d-02MN, d-03MN, d-04MN, d-05MN, d-06MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,3 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 80 m<sup>2</sup> - dla pozostałych budynków;
  - 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 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 wygładzie tynków tradycyjnych;
  - h) kolorystyka elewacji - barwy stonowane, pastelowe.
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>.

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

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,3 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku rekreacji indywidualnej: max. 15 m;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku rekreacji indywidualnej;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla budynku gospodarczego lub garażowego;
  - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - e) geometria i pokrycie dachu:
    - symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>.



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

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01RM, d-02RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) 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;
    - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,30 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - dla budynku inwentarskiego;
  - 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 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.

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01R, d-02R, d-03R, d-05R, d-06R, d-07R, d-08R, d-09R, d-10R, d-11R, d-13R, d-14R, d-15R, d-16R, d-17R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
  - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **d-05R, d-06R**, zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
  - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **d-03R, d-07R, d-09R, d-10R, d-11R, d-13R, d-14R, d-15R**, zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok 1m;
  - c) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **d-01R, d-02R, d-03R, d-05R, d-06R, d-07R, d-08R, d-09R, d-10R, d-11R, d-13R, d-14R, d-15R, d-16R, d-17R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Drwęcy, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
    - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) 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;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej realizowanych w granicach terenu d-15R - nie wyżej niż 60 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;

- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - 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;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-04R, d-12R, d-18R, d-19R, d-20R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - a) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
  - b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się;
  - c) intensywność zabudowy - nie ustala się.

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

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
  - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

### **Ustalania dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z**

**§ 59.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

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

**§ 60.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01ZL** ustala się:

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

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

**§ 61.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-02ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków służących dla potrzeb gospodarki leśnej takich jak:
    - budynek leśniczówki realizowany jako wolnostojący;
    - budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,30 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemnie - nie wyżej jednak niż 9,5 m;
  - b) geometria i pokrycie dachu dla budynku leśniczówki:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - c) geometria i pokrycie dachu budynku innego budynku leśniczówki:
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji - barwy stonowane, pastelowe.

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

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
  - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
  - c) zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych.
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki budowlanej.
  - e) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3 m.

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

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących 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 WS**

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-02WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01WR** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.
  - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 66.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01T**, **d-02T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) w granicach terenu znajdują się urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą telekomunikacyjną - stacja bazowa telefonii komórkowej;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,20 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,2 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość wieży telefonii komórkowej: nie wyżej niż 60,0 m;
  - b) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 6 m;
  - c) elementy konstrukcji wieży stacji bazowej - ażurowe.
  - d) kolorystyka - barwy stonowane.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)**

**§ 67.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD(D)** 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 drogi zmienna w przedziale od 15,0 m do 15,5 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 KD(L)**

**§ 68.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD(L)** 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 drogi zmienna w przedziale od 5,5 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 69. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KDW, d-02KDW, d-03KDW, d-04KDW, d-05KDW, d-06KDW, d-07KDW**, 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:
    - d-01KDW - 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - d-02KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - d-03KDW - zmienna w przedziale od 5,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - d-04KDW - zmienna w przedziale od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - d-05KDW - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - d-06KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - d-07KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WIGWAŁD - SYMBOL LITEROWY „e”**

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

**§ 70. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01MN, e-02MN, e-03MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,3 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
- max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
- max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
  - max. 80 m<sup>2</sup> - dla pozostałych budynków;
- 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 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) kolorystka elewacji - barwy stonowane, pastelowe.
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>.

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

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) budynek mieszkalny wielorodzinny realizować jako wolnostojący;
  - 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, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,45 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:



- a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje nadziemne - nie wyżej jednak niż 12,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
- b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
  - max. 450 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
  - max. 150 m<sup>2</sup> - dla budynku gospodarczego lub garażowego;
- c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- d) geometria i pokrycie dachu:
  - symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 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;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

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

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) 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;
    - dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 5 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,30 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;

- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 200 m<sup>2</sup> - 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.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-02RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) 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;
    - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,30 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
  - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - 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.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01UPS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych - usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) w granicach terenu elementarnego **e-01UPS** zlokalizowany jest kościół zabytkowy znajdujący się rejestrze zabytków. wszelkie roboty budowlane oraz inwestycyjne w ramach zabytku oraz jego otoczeniu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.65% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,20 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne - nie wyżej jednak niż 12,0 m;
  - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe 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 wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie określa się.

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

**§ 75. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01R, e-03R, e-04R, e-05R, e-06R, e-08R, e-09R, e-10R, e-11R, e-12R, e-13R, e-14R, e-16R, e-17R, e-18R, e-20R, e-21R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
  - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **e-03R, e-04R, e-09R, e-12R** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
  - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **e-01R, e-03R, e-04R, e-05R, e-06R, e-08R, e-09R, e-10R, e-11R, e-16R, e-17R, e-18R, e-20R, e-21R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Drwęcy, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
    - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) 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;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - 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;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

**§ 76. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-15R, e-19R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 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) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
    - dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
  - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,01 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż - 15 m, wysokość pozostałej zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m - dla pozostałych budynków;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
    - max. 200 m<sup>2</sup> - dla budynku mieszkalnego;
    - max. 150 m<sup>2</sup> - dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
    - max. 550 m<sup>2</sup> - 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 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 m<sup>2</sup>.

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

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02R, e-07R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - a) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
  - b) powierzchnia zabudowy - nie ustala się;
  - c) intensywność zabudowy - nie ustala się.

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

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza ewangelicki-rodowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZC/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza w lesie;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
  - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
  - c) zakazuje się rozbudowy cmentarza.
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.
  - e) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3 m.

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

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki budowlanej;
  - d) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3 m;
  - e) zakaz lokalizacji budynków i budowli.

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

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

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

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
- b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
- c) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno - błotnych.
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL/ZZ**

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01RL/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia zagrożonego powodzią;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
  - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZL/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu zagrożonego powodzią;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - d) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno-błotnych.
  - e) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z/ZZ**

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01Z/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni zagrożonego powodzią;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZL** ustala się:



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

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

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno-błotnych.

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

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WP** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) w granicach terenu znajduje się rzeka Drwęca;  
- zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących 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 WS**

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

- b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WR** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.

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

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) w granicach terenu znajdują się urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową - ujęcie wody;
    - w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonych symbolem **e-01W** zlokalizowana jest granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy - max. 0,9 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy - min. 0,01 max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 1 kondygnacja nadziemnie - nie wyżej jednak niż 10,0 m;
  - b) geometria i pokrycie dachu:
    - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - c) kolorystyka elewacji - barwy stonowane, pastelowe.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)**

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KD(L)** 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 drogi zmienna w przedziale od 14,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)**

**§ 94.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KD(D)** 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:
    - e-01KD(D) - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi

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

**§ 95.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KDW, e-02KDW, e-03KDW, e-04KDW, e-05KDW, e-06KDW, e-07KDW, e-08KDW, e-09KDW, e-10KDW, e-11KDW, e-12KDW**, 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:
    - e-01KDW - zmienna w przedziale od 6,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-02KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-03KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-04KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-05KDW - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-06KDW - zmienna w przedziale od 5,5 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-07KDW - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-08KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-09KDW - zmienna w przedziale od 5,5 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-10KDW - zmienna w przedziale od 9,5 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-11KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - e-12KDW - zmienna w przedziale od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

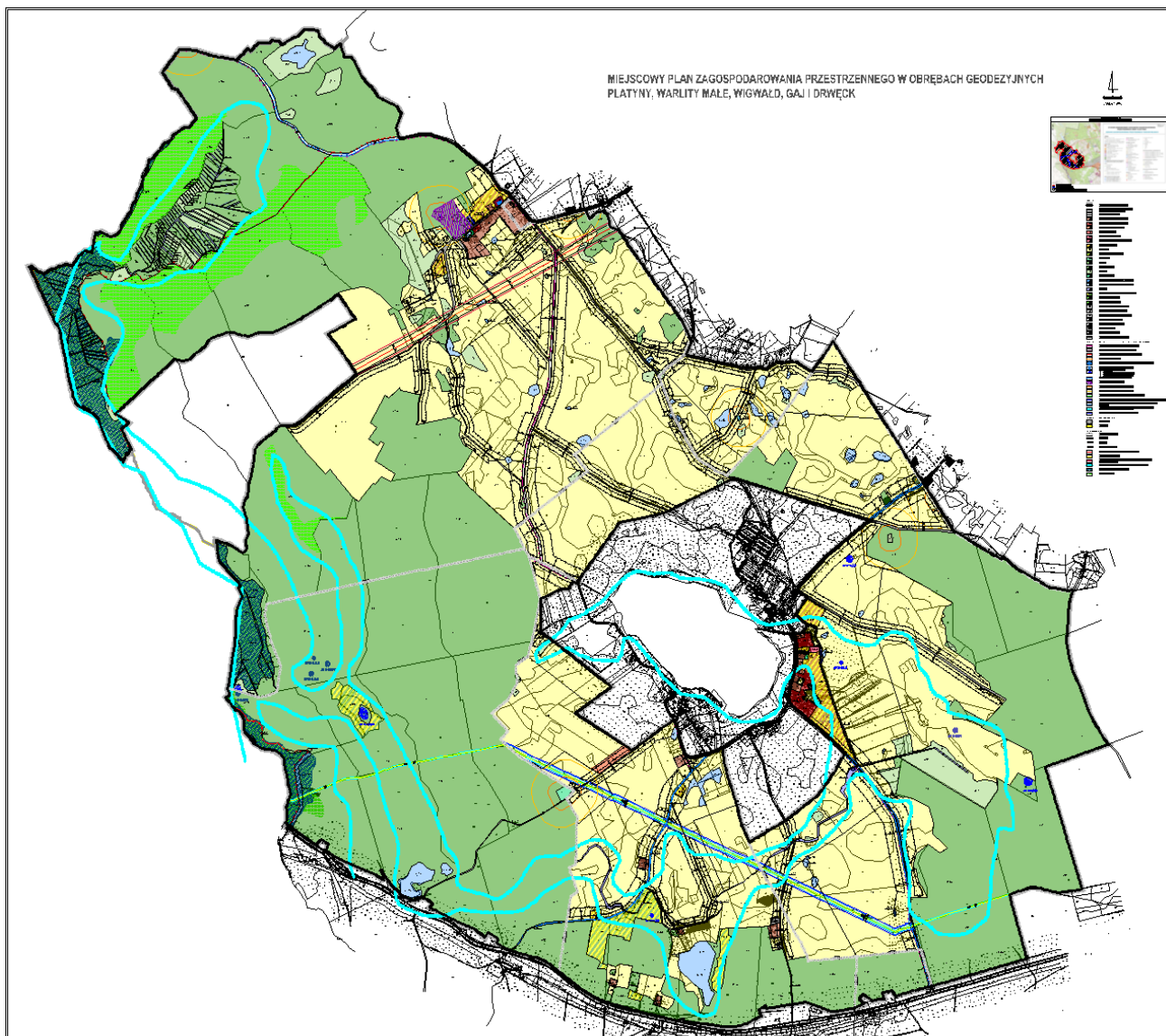
### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 96.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Wojda

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLI-368/2017  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 29 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLI-368/2017  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 29 grudnia 2017 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH  
PLATYNY, WARLITY MAŁE, WIGWAŁD, GAJ I DRWĘCK**

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) - Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W wyznaczonym terminie, t.j. od dnia 25.10.2017 r. do 30.11.2017 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLI-368/2017  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 29 grudnia 2017 r.

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

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) Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.