



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 kwietnia 2018 r.

Poz. 1868

UCHWAŁA NR XLIII-398/2018 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 15 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zawady, Elgnówko, Gaj, Czerwona Woda i Tolejny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.²⁾) oraz uchwały Nr XXVIII-236/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zawady, Elgnówko, Gaj, Czerwona Woda i Tolejny, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olsztynek – **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zawady, Elgnówko, Gaj, Czerwona Woda i Tolejny, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów:

- 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) Czerwona Woda – symbol lit. – **a**;
 - b) Elgnówko – symbol lit. – **b**;
 - c) Gaj – symbol lit. – **c**;
 - d) Platyny – symbol lit. – **d**;
 - e) Tolejny – symbol lit. – **e**;
 - f) Zawady – symbol lit. – **f**;
- 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 2232.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566.

§ 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) wymiarowania 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 Lasów Taborskich;
- 2) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
- 4) zabytkowej alei ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granicy strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza;
- 6) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza.

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

5. 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.

6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) 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:

- 1) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- 5) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49 % powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 9) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **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;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń 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) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) **RL** – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 6) **ZC** – teren cmentarza;
- 7) **ZL** – teren lasu;
- 8) **Z** – teren zieleni;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 12) **KD(L)** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

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

a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku;

- 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN, UP, 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 **UP** (z wyłączeniem terenu elementarnego b-02UP) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - d) dla pozostałych terenów elementarnych nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;

- a) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Elgnówko – symbol lit. – b oraz jednostki planistycznej Gaj – symbol lit. – c, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;

3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. 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 **Zawady** – symbol lit. – f, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Cmentarz ewangelicki, obecnie katolicki, Adres: Zawady;
- 2) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Elgnówko** – symbol lit. – b, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków. podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Cmentarz ewangelicki, obecnie katolicki, Adres: Elgnówko;
- 3) zachowuje się w granicach jednostek planistycznych **Elgnówko** – symbol lit. – b, **Gaj** – symbol lit. – c, **Zawady** – symbol lit. – f, zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1232: Wirwajdy – Smykowo – Szyldak – Wigwałd – Gaj – Elgnówko – Tolejny – Wilkowo – Olsztynek.
 - b) 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.

4) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Elgnówko – symbol lit. – b** obszary zabytków archeologicznych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości I, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 20;
- b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości II, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 21;
- c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości III, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 22;
- d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 39;
- e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości X, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 42;
- f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 43;
- g) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 44;
- h) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XIII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 45;
- i) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XIV, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 46;
- j) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XV, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 47;
- k) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XVI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 48;
- l) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XVII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 49;
- m) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XVIII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 50;

5) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Tolejny – symbol lit. – e** obszar zabytku archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-59, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 53.

2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

4. W odniesieniu do alei, o których mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. 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. 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 szczególnego zagrożenia powodzią, 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**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180°

z tolerancją $\pm 10^\circ$. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

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

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem § 6;
- 2) w granicach 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ZC** – w jednostkach planistycznych:
 - a) Elgnówko – symbol lit. – b,
 - b) Zawady – symbol lit. – f;

- 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) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

**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)**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **RM**, **R**;
 - b) w ilości niezbędnej do obsługi użytkowników terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UP**;
 - c) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m²;
 - d) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m²;
 - e) 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**, **UP** 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**, **Z** 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 lubw 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; 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) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;

2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 14. 1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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. 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, RM, R – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

**Rozdział 4.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU**

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA CZERWONA WODA – SYMBOL LITEROWY „a” Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN.

§ 17. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01MN**, **a-02MN**, **a-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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - 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 m².

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-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;
 - d) 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. 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – 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 m².

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01R, a-02R, a-03R, a-04R** 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 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
- max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
- kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

§ 20. 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 ostoji bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 5 lit b).

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

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

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

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

§ 22. 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;
 - 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.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KDW**, **a-02KDW**, **a-03KDW**, **a-04KDW** 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:
 - a-01KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-02KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-03KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-04KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA ELGNÓWKO – SYMBOL LITEROWY „b”

§ 24. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01MN**, **b-02MN**, **b-03MN**, **b-04MN**, **b-05MN**, **b-06MN**, **b-07MN**, **b-08MN**, **b-09MN**, **b-10MN**, **b-11MN**, **b-12MN**, **b-13MN**, **b-14MN**, **b-15MN**, **b-16MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów: w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **b-03MN**, **b-04MN**, **b-07MN**, **b-08MN** 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) 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;
- 5) 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;
- 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 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe 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.

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01UP**, **b-03UP**, **b-04UP** 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 granicach terenu elementarnego **b-01UP** zlokalizowana jest świetlica wiejska;
 - b) w granicach terenu elementarnego **b-03UP** zlokalizowane jest przedszkole;
 - c) w granicach terenu elementarnego **b-04UP** zlokalizowana jest szkoła podstawowa;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie budynku gospodarczego, budynku garażowego, budynku gospodarczo-garażowy, wiaty;
 - e) w ramach funkcji usług publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boisko, plac zabaw.
 - f) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,70 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,40 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 równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-02UP** 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 granicach terenu elementarnego **b-02UP** zlokalizowana jest ochotnicza straż pożarna;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynku gospodarczego, budynku garażowego, budynku gospodarczo-garażowy, wiaty;
 - 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.35% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,60 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 zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01RM, b-02RM, b-03RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zielen 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: 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – 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 m²;

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-04RM, b-05RM, b-06RM, b-07RM, b-08RM, b-09RM, b-10RM, b-11RM, b-12RM, b-13RM, b-14RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **b-08RM, b-10RM** 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) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska: ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 5 DJP;
- 6) 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;
- 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 200 m² – 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.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R.

§ 30. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01R, b-02R, b-03R, b-05R, b-06R, b-07R, b-08R, b-09R, b-10R, b-11R, b-13R, b-14R, b-15R, b-16R, b-17R, b-18R, b-19R, b-20R, b-22R, b-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 **b-08R, b-16R** 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 **b-01R, b-06R, b-07R, b-08R, b-10R, b-11R, b-13R, b-14R, b-15R, b-16R, b-22R, b-24R** 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 **b-01R, b-02R, b-03R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-04R, b-12R, b-21R, b-23R** 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 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

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

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

§ 33. 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 ostoji bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 5 lit b).

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

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

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

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

§ 35. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01ZP, b-02ZP**, 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 WP.

§ 36. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-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 Młynówka, 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
- 3) 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 KD(L).

§ 38. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KD(L)**, **b-02KD(L)**, **c-03KD(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:
 - b-01KD(L) – zmienna w przedziale od 6,5 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-02KD(L) – zmienna w przedziale od 7,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-03KD(L) – zmienna w przedziale od 7,5 m do 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.

§ 39. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KDW, b-02KDW, b-03KDW, b-04KDW, b-05KDW, b-06KDW, b-07KDW, b-08KDW, b-09KDW, b-10KDW, b-11KDW, b-12KDW, b-13KDW, b-14KDW, b-15KDW, b-16KDW, b-17KDW, b-18KDW, b-19KDW, b-20KDW, b-21KDW,**

b-22KDW 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 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-02KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-03KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-04KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-05KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-06KDW – zmienna w przedziale od 10,5 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-07KDW – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-08KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-09KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-10KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-11KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-12KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-13KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-14KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-15KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-16KDW – 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-17KDW – zmienna w przedziale od 6,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-18KDW – zmienna w przedziale od 7,0 m do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-19KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-20KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-21KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b-22KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA GAJ – SYMBOL LITEROWY „c”

§ 40. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01RM, c-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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

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

§ 41. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01R, c-02R, c-03R, c-04R** 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 trenu elementarnego oznaczonego symbolem **c-01R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

§ 42. 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 5 lit b).

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
- 3) 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 KD(L).

§ 45. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-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 dróg c-01KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 17,5 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.

§ 46. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KDW, c-02KDW, c-03KDW** 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 6,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-02KDW – zmienna w przedziale od 2,5 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c-03KDW – zmienna w przedziale do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PLATYNY – SYMBOL LITEROWY „d”

§ 47. 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.

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

§ 48. 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 5 lit b).

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 50. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-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 Młynówka, 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 **KDW.**

§ 51. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KDW**, **d-02KDW** 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 – zmienna w przedziale od 4,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-02KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TOLEJNY – SYMBOL LITEROWY „e”

§ 52. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe 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 m².

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zielen 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 200 m² – 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 m².

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

§ 54. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01R, e-02R, e-03R, e-04R, e-05R** 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-01R, e-02R, e-03R, e-04R, e-05R** zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok. 1 m;
- 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

§ 55. 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 5 lit b).

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 57. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KDW, e-02KDW** 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 5,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- e-02KDW – 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 ZAWADY – SYMBOL LITEROWY „f”

§ 58. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **f-01MN, f-02MN, f-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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe 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 m².

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

§ 59. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **f-01RM, f-02RM, f-03RM, f-04RM, f-05RM, f-06RM, f-07RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zielen 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 200 m² – 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 m².

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

§ 60. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-02R, f-04R, f-06R, f-07R, f-08R** 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 terenu elementarnego oznaczonego symbolem **f-02R** 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 **f-07R, f-08R** 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 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

§ 61. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01R, f-03R, f-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 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 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

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

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

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

§ 63. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-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 5 lit b).

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

§ 64. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-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 ZP.

§ 65. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01ZP, f-02ZP**, 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.

§ 66. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-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 KD(L).

§ 67. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-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 dróg: f-01KD(L) – zmienna w przedziale od 7,0 m do 14,0 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.

§ 68. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01KDW, f-02KDW, f-03KDW, f-04KDW** 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: f-01KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; f-02KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; f-03KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; f-04KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

Rozdział 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wojda

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII-398/2018

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 15 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zawady, Elgnówko, Gaj, Czerwona Woda i Tolejny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) - **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 <i>Projektu planu</i> dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynku załącznik do uchwały Nr XLIII-398/2018 z dnia 15 marca 2018 r.		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 08.01.2018 r. do 14.02.2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII-398/2018

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 15 marca 2018 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 z późn. zm.) - **Rada Miejska w Olsztynku** rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda