



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 09 października 2020 r.

Poz. 4106

UCHWAŁA NR XXIII-217/2020 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i uchwały Nr XLIX-449/2018 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka, zwany dalej „planem”.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, składającego się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącym integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica planu – granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2PU, z zachowaniem przepisów odrębnych linie te mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób niepełnosprawnych,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086.

- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 4) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV – obszar wyznaczony na rysunku planu, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu – strefa od istniejących gazociągów wyznaczona w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 8) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) obszar aglomeracji.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MU**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 5) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczony symbolem **U**;
- 6) teren zabudowy garażowej i gospodarczej, oznaczony symbolem **ZG**;
- 7) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem **G**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **K**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem **T**;

- 11) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **W**;
- 12) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS**;
- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem MU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-40.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002;
- 3) na obszarach wymienionych w pkt 1-2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 4) na obszarze w granicach planu, na terenach oznaczonych symbolami MU, U oraz w ramach możliwości realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonej przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu oznaczonego symbolem KDS występuje stanowisko archeologiczne nieujęte w rejestrze zabytków: AZP 27-60/63;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 4MN zlokalizowany jest Dwór, ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków (zarządzenie nr 49/2013 z dnia 10 czerwca 2013 r.);
- 3) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego wymienionego w pkt 1 i obiektu wymienionego w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS oraz KDL;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDS oraz KDL.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 4) w granicach planu przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia i sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych;
- 7) w granicach planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem PU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° a 110°,
 - minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 500 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° a 110°,
 - minimalna szerokość frontu działki 15,0 m,

c) dla pozostałych terenów:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 000 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° a 110°,
- minimalna szerokość frontu działki 15,0 m,

3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze w granicach planu dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem drogi krajowej oznaczonej symbolem KDS;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) przyłączy oraz linii elektroenergetycznej 110 kV, dla której wyznaczono strefę ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych w układzie poprzecznym do przebiegu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDS, lokalizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się skablowanie linii, o której mowa w §14 pkt 3 lit. a na zasadach, o których mowa w §14 pkt 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszar w granicach planu położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,
 - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
 - f) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów oraz z wykorzystaniem źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,

- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 7) stanowiska postojowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zapewnić w następującej liczbie:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MU:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MW: minimum 0,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami PU i U:
 - dla budynków usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych minimum 5 stanowisk postojowych na każde 50 zatrudnionych,
 - e) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% całego obszaru w granicach planu.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
- pkt 2 lit. c) tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
- pkt 2 lit. c) tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,65,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie: 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
 - pkt 2 lit. c) tiret czwarty nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
- pkt 2 lit. c) tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,9,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,
- f) stanowiska postojowe: zgodnie z §14 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

5) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z §8.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- c) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 2,0 do 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 % powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,

f) stanowiska postojowe:

- zgodnie z §14 pkt 7,
- dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 2ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 6MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
- pkt 2 lit. c) tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MU:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
- pkt 2 lit. c) tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

- pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

f) stanowiska postojowe:

- zgodnie z §14 pkt 7,

- dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 1ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

- 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

- pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,05,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

f) stanowiska postojowe:

- zgodnie z §14 pkt 7,

- dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 1ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 8,5 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 25,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
 - pkt 2 lit. b tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 6) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §12.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami MN i MU a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - 8,5 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 25,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

b) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-35°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- pkt 2 lit. b tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich,

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z dodatkowej jezdni klasy Z, usytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr S51 oznaczonej symbolem KDS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §12;
- 8) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej nieuciągliwej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10,0 m dla budynków usługowych,
- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 10,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2U:

- 5) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków usługowych,
 - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 9,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
 - pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 8) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZG:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

- pkt 2 lit. b tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2ZG:

1) przeznaczenie – teren zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

- b) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

- pkt 2 lit. b tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,7,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,

4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN:

1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;

2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonym w §14 pkt 1;

3) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §12.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2ZN:

1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;

2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonym w §14 pkt 1;

3) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §12;

4) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12;

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem G:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KDS.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem K:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) teren istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem T:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) teren pod stację bazową telefonii komórkowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 100% powierzchni działki;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z terenu oznaczonego symbolem 2PU.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren istniejącego ujęcia wody;
- 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §11;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDS:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) na części terenu występuje stanowisko archeologiczne - obowiązują zasady określone w §8;
- 4) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDL znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §12.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

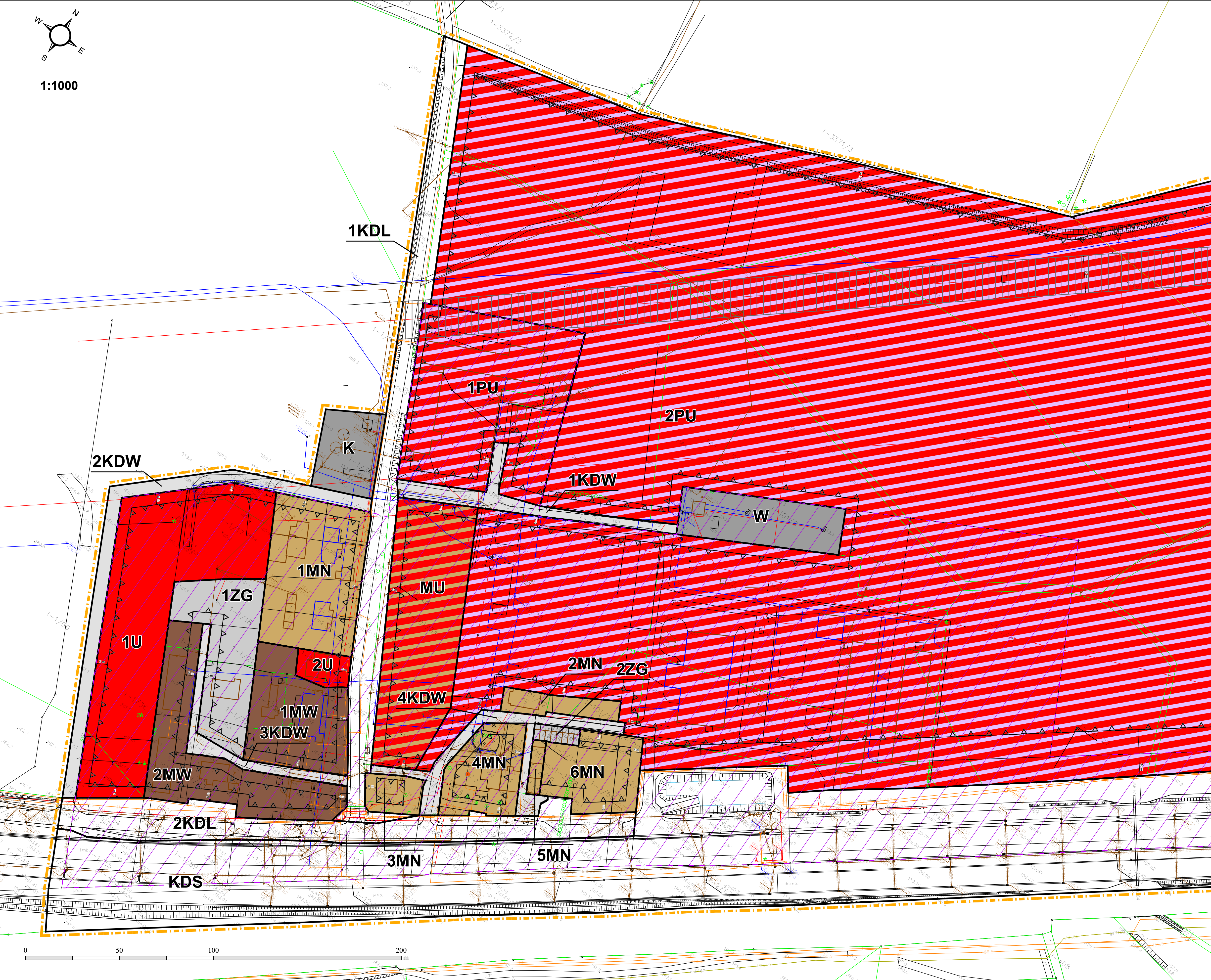
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wojda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM AMERYKA



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn

OZNACZENIA TERENÓW

- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- PU1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WSI
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV - PLANOWANA MODERNIZACJA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 220 KV
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- PRZEBIEG SIECI GAZOWEJ
- WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- UJĘCIA WODY
- OBSZAR AGLOMERACJI

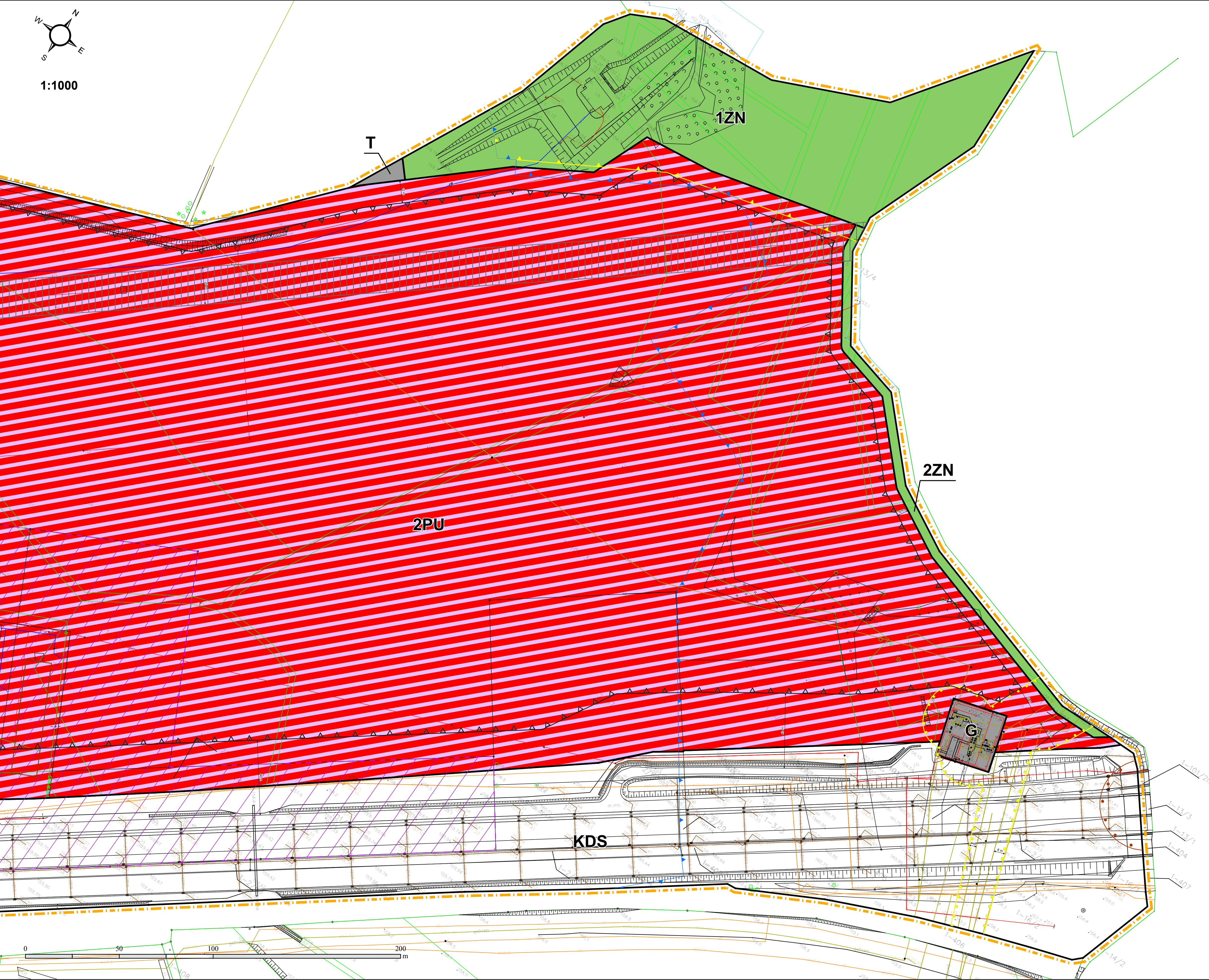
OZNACZENIA

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV
- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PU - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- U - Teren zabudowy usługowej nieuciążliwej
- ZG - Teren zabudowy garażowej i gospodarczej
- ZN - Teren zieleni nieurządzonej
- G - Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo
- K - Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
- T - Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja
- W - Teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- KDS - Teren drogi publicznej klasy ekspresowej
- KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - Teren drogi wewnętrznej

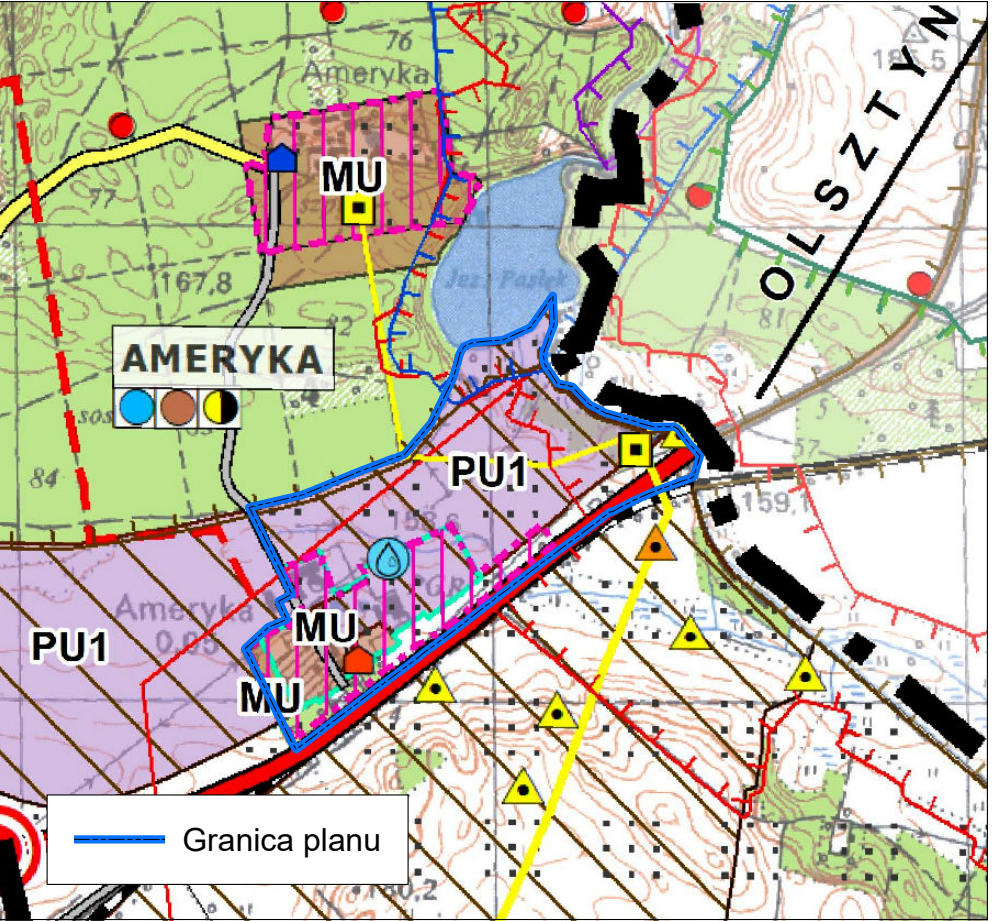
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002
- Stanowisko archeologiczne
- Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia
- Obszar aglomeracji

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM AMERYKA



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek



- OZNACZENIA TERENÓW**
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
 - PU1 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WSI
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 KV - PLANOWANA MODERNIZACJA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 220 KV
 - STACJA REDUKCYJNA GAZU
 - PRZEBIEG SIECI GAZOWEJ
 - WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - UJĘCIA WODY
 - OBSZAR AGLOMERACJI

- OZNACZENIA**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Strefa ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV
 - MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - PU - Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - U - Teren zabudowy usługowej nieuciążliwej
 - ZG - Teren zabudowy garażowej i gospodarczej
 - ZN - Teren zieleni nieurządzonej
 - G - Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo
 - K - Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
 - T - Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja
 - W - Teren infrastruktury technicznej – wodociągi
 - KDS - Teren drogi publicznej klasy ekspresowej
 - KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDW - Teren drogi wewnętrznej

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002
 - Stanowisko archeologiczne
 - Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
 - Strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia
 - Obszar aglomeracji

ARKUSZ 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII-217/2020

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 24 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Olsztynku postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 7.02.2020 r. do 28.02.2020 r.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio 13.03.2020 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, wniesiono uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Olsztynka.

4. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ponowiono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 7.08.2020 r. do 28.08.2020 r.

5. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio 11.09.2020 r.

6. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII-217/2020

Rady Miejskiej w Olsztynku

z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Olsztynku rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086.