



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 września 2026 r.

Poz. 8608

UCHWAŁA NR XXXIII/203/2026 RADY GMINY OLSZEWO-BORKI

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie, gmina Olszewo-Borki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XLII/266/21 Rady Gminy Olszewo-Borki z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie, gm. Olszewo-Borki, Rada Gminy Olszewo-Borki stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Olszewo-Borki przyjętego Uchwałą nr XI/70/2024 Rady Gminy Olszewo-Borki z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszewo-Borki, uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie, gmina Olszewo - Borki, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Olszewo-Borki – stanowiące załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne, obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem – stanowiące załącznik nr 4.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie podane w metrach.

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

- 1) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
- 2) strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu;
- 3) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
- 4) granicy pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) granicy strefy kontrolowanej dla budynków mieszkalnych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150;
- 6) granicy strefy kontrolowanej dla budynków niemieszkalnych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia symboli cyfrowo – literowych terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć dostosowanie istniejącej zabudowy do warunków i zasad zagospodarowania wynikających z przepisów niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) **budynku wolnostojącym** - należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynków, takimi jak fundament, ściany nośne, więźba dachowa, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim obiektem budowlanym, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) **DJP**– należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **granicz planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 5, wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 9) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 10) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 11) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 14) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 15) **standardach środowiska** – należy przez to rozumieć określone przepisami prawa, mierzalne zjawiska fizyczne lub stany dotyczące zasad współżycia społecznego, a także jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu, emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 17) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem rodzaju budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 18) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o docelowej wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **U-P** - teren usług lub produkcji;
- 5) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 6) **IW** – teren wodociągów;
- 7) **IT** – teren telekomunikacji;
- 8) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 9) **L** – teren lasu;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **KDG** – teren drogi głównej;
- 12) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 13) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 14) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 15) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNW**, **MNW-U**, **U**, **U-P**, **RZM** lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 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 nieprzekraczalnymi 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, które znajdują się częściowo poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę, ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić wyłącznie w obszarze przeznaczonym pod zabudowę, a nadbudowa - w obrysie budynku, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych planu;

5) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu z zachowaniem przepisów z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy, w tym kalenicy punktowej. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:

1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;

2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

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

§ 6. 1. Wskazuje się, że plan w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 215-Subniecka Warszawska. Ustala się ochronę zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;

2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

3) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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;

5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się, aby działanie, funkcjonowanie i eksploatacja obiektów związanych z produkcją i usługami powodowało przekroczenia standardów środowiska na nieruchomościach sąsiednich;

7) zakazuje się, aby działanie, funkcjonowanie i eksploatacja obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiektów inwentarskich i budynków inwentarskich powodowało przekroczenia standardów środowiska na nieruchomościach sąsiednich;

8) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) dopuszcza się w granicach planu lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub ocena nie była wymagana zgodnie z przepisami prawa;

10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MNW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

- c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U** w zakresie realizacji funkcji usług turystyki, usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U** w zakresie realizacji funkcji usług edukacji jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U** w zakresie realizacji funkcji usług zdrowia i pomocy społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej;
- f) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- g) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **U**:
 - w zakresie realizacji usług edukacji lub usług nauki jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - w zakresie realizacji usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- h) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

3. Plan nie jest położony w granicach form ochrony przyrody.

4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

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

§ 7. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie obszaru zabytku archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 38-71, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości: 9, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP –1. Nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zachowuje się, z możliwością adaptacji, istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych planu.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

Ustalenia 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

§ 9. 1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 oraz w §7 ust. 1.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;

- 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

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

§ 10. 1. Ustala się, że w 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 dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **RN, RZM, L, WS**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

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

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach pasa ochrony funkcyjnej terenów wokół sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wskazanych na załączniku graficznym ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz rozmieszczenie zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) w granicach pasów ochrony funkcyjnej wokół istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach strefy kontrolowanej dla budynków mieszkalnych od gazociągu wysokiego ciśnienia - DN150 o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia) zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach strefy kontrolowanej dla budynków niemieszkalnych od gazociągu wysokiego ciśnienia - DN150 o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia) zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia – DN150 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 6) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasów, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 5;
- 7) obiekty budowlane w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 1IT stanowiące przeszkody lotnicze podlegają oznakowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) wewnętrzny układ komunikacyjny planu dzieli się na nadrzędny, podstawowy oraz pomocniczy;
- 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi zlokalizowane w obszarze planu, które mają dalszy przebieg na terenie gminy Olszewo-Borki oraz gmin sąsiednich;
- 3) nadrzędny układ komunikacyjny w granicach planu tworzy droga krajowa nr 53 oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **KDG** powiązana bezpośrednio z podstawowym układem komunikacyjnym planu, który tworzą drogi publiczne niższych klas oraz pośrednio z pomocniczym układem komunikacyjnym, który tworzą drogi wewnętrzne;
- 4) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **KDL, KDD**;
- 5) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **KR**, a także ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem literowym **KP**;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNW** minimum: 2 miejsca do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNW-U** minimum:
 - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usługowy, z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte;
 - 3 miejsca na 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usług gastronomicznych;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach usługowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usług handlu;
 - c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **1U, 2U** minimum:
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usługowy, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie;
 - 3 miejsca na 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usług gastronomicznych;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach usługowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usług handlu;
 - d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **3U, 4U, 5U** minimum: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - e) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **U-P** minimum:
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usługowy, z zastrzeżeniem tiret drugie;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach usługowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca na budynek usług handlu;

- 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych na zmianie dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- f) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RZM** minimum: 2 miejsca do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej lub na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- g) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **IW, IT** minimum: 1 miejsce na teren;
- h) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach 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) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDL, KDD, KR, KP, IW, IT** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNW, MNW-U, U, U-P, RZM**, pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **KDG** realizowanych wyłącznie w układzie poprzecznym do osi drogi krajowej, lokalizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej i stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **L, WS** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów;
- 5) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 6) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 60 mm;
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 160$ mm;
 - dla kanalizacji tłocznej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 50$ mm;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - do gruntu w granicach własnej działki,
 - na grunt w granicach własnej działki;
 - do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych;
 - c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejący przebieg napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 3) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach planu oraz w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

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

- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i zasadach lokalizacji przewidzianych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

§ 14. 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) **MNW, MNW-U, U, U-P, RZM** – 20%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 15. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MNW**: 800 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MNW-U**: 1000 m²;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **U**: 1000 m²;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **U-P**: 3000 m²;
- 5) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowym **RZM**: 3000 m²;
- 6) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-5 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW, 55MNW, 56MNW, 57MNW, 58MNW, 59MNW, 60MNW, 61MNW, 62MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **MNW** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i nadbudowy; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami pkt 3, 4 i 5;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 12 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 4 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
 - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie;
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U**, **8MNW-U**, **9MNW-U**, **10MNW-U**, **11MNW-U**, **12MNW-U**, **13MNW-U**, **14MNW-U**, **15MNW-U**, **16MNW-U**, **17MNW-U**, **18MNW-U**, **19MNW-U**, **20MNW-U**, **21MNW-U**, **22MNW-U**, **23MNW-U**, **24MNW-U**, **25MNW-U**, **26MNW-U**, **27MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego; teren usług nauki; teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
- b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

4) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 12 m;
- d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
- e) wysokość budowli związanych z usługami: nie wyżej niż 12 m;
- f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 4 m;

5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - budynków usługowych oraz budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - budynków usługowych oraz budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie;
- c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym U

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

- a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) usługi realizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków usługowych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków usługowych: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość budowli związanych z usługami: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 4 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków usługowych oraz budynków zabudowy gospodarczo - garażowej:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

§ 19. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- a) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego;
 - b) przeznaczenia terenu wykluczone w ramach produkcji: teren produkcji energii, teren przemysłu portowego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu produkcji zwierzęcej;
 - b) zakazuje się realizacji inwestycji z zakresu składowania i przetwarzania odpadów;
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie wyżej niż 15 m;
- b) wysokość budowli lub tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 12 m;
- c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b): nie wyżej niż 8 m;

6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

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

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi

1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo – garażowej lub pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m²;
- 5) zasady ochrony środowiska: maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 12 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 15 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne i inwentarskie: nie wyżej niż 12 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
 - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej oraz budynków inwentarskich dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie;
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - b) w elewacjach budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IW

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą wodociągową w szczególności stacji uzdatniania wody;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów oraz elektroenergetycznej;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia ograniczały się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny elementarne oznaczone symbolami literowymi **1IW**.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IT

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie wyżej niż 8m;
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 10 m;
 - c) wysokość obiektów budowlanych i urządzeń z zakresu telekomunikacji – nie wyżej niż 80 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a), b), c): nie wyżej niż 6 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - dopuszcza realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RN

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych;

- b) dopuszcza się utrzymanie, eksploatację i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez prawa do ich rozbudowy lub zmiany parametrów technicznych;
- c) dopuszcza się zachowanie ciągłości i przejezdności dróg dojazdowych rolniczych;
- d) ustala się obowiązek ochrony istniejących rowów melioracyjnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym L

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4.

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

§ 25. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów służących regulacji wód lub gospodarowaniu wodą stosownie do przepisów odrębnych;
 - b) zakaz zanieczyszczania wód;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 4.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDG

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - 1KDG – zmienna, od 16,6 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

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

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KDL** – zmienna, od 4,5 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KDL** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KDL** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KDL** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **5KDL** – zmienna, od 6,2 m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10 m.

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

§ 28. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KDD** – zmienna, do 27,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KDD** – zmienna, od 10,0 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KDD** – zmienna, od 6,0 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KDD** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **5KDD** – zmienna, od 8,2 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **6KDD** – zmienna, od 8,0 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **7KDD** – zmienna, od 10,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **8KDD** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **9KDD** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **10KDD** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **11KDD** – zmienna, od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **12KDD** – stała, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **13KDD** – stała, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **14KDD** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **15KDD** – zmienna, od 5,5 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **16KDD** – zmienna, od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **17KDD** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **18KDD** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **19KDD** – zmienna, od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **20KDD** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **21KDD** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **22KDD** – zmienna, od 7,1 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **23KDD** – zmienna, od 8,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **24KDD** – zmienna, od 4,2 m do 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **25KDD** – zmienna, od 6,0 m do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **26KDD** – zmienna, od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **27KDD** – zmienna, od 5,8 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- **28KDD** – zmienna, od 5,2 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10 m.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **29KDD, 30KDD, 31KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) teren elementarny przeznaczony jest pod poszerzenie drogi publicznej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **29KDD** – zmienna, do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **30KDD** – zmienna, do 4,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **31KDD** – zmienna, do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10 m.

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

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KR** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KR** – zmienna, od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KR** – zmienna, od 6,0 m do 7,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KR** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **5KR** – zmienna, od 5,9 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **6KR** – zmienna, od 5,9 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **7KR** – stała, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **8KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **9KR** – stała, 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **10KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **11KR** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **12KR** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **13KR** – stała, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **14KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **15KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **16KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **17KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **18KR** – zmienna, od 7,8 m do 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **19KR** – zmienna, od 8,0 m do 10,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **20KR** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **21KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **22KR** – zmienna, od 3,9 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **23KR** – zmienna, od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **24KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **25KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **26KR** – stała, 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **27KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10 m.

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

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KP, 2KP, 3KP, 4KPP, 5KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu:
 - **1KP** – zmienna, od 2,4 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KP** – zmienna, od 0,9 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KP** – zmienna, do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KP** – zmienna, od 3,0 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **5KP** – stała, 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszo - rowerowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

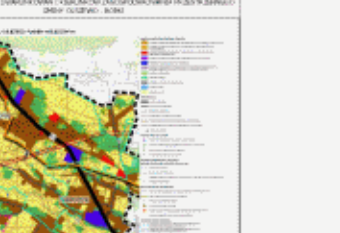
§ 31. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszewo-Borki.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 października 2026r. po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Grzymała

ZŁOŻENIE NR 1 DO SKROMAŁY NR XXXXX/2021/2026
GMINY OLSZEWÓ - BORKI
ZA 25 sierpnia 2026 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały nr XXXIII/203/2026
Rady Gminy Olszewo-Borki
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ANTONIE, GMINA OLSZEWO-BORKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Olszewo-Borki rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>I wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 03 kwietnia 2026 r. do 25 kwietnia 2026 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 11 maja 2026 r. włącznie) wpłynęły 32 uwagi do projektu planu.</i>										
1.	11.05.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Działka nr 178/2 została ujęta w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie jako teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNW). W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą pod nazwą Ciak-Bud Projekt Jakub Ciak nr NIP 7582403922, mając na uwadze rozwój firmy w przyszłości wnosimy o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na teren zabudowy	Działka ewidencyjna nr 178/2	27MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkaniowo-usługowej (MNW/U). Należy podkreślić, że w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionej działki znajdują się nieruchomości wykorzystywane przez innych przedsiębiorców, co oznacza, że funkcja usługowa i gospodarcza jest już obecna na tym obszarze i współistnieje z zabudową mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia MNW/U dla wskazanej działki pozostawałoby więc spójne z istniejącym charakterem okolicy oraz rzeczywistym sposobem jej użytkowania. W związku z powyższym wnosimy o: 1. zmianę przeznaczenia działki nr 178/2 z terenów MNW na MNW/U							
2.	11.05.2026	1.osoba fizyczna*	Działka nr 520 została ujęta w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie częściowo jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), a częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNW/U). Wyznaczony w projekcie fragment przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową stanowi jedynie niewielką część powierzchni działki, co w praktyce znacząco ogranicza możliwość jej racjonalnego zagospodarowania. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia całej działki nr 520	Działka ewidencyjna nr 520	22MNW-U 18RN 42L 43L	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona			Granice terenu MNW-U zostały wyznaczone zgodnie z zasięgiem kierunku rozwoju zabudowy dla tej funkcji ze Studium. Brak możliwości uwzględnienia całej działki pod funkcję MNW-U ze względu na brak zgodności ze studium.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNW/U). Należy podkreślić, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się nieruchomości wykorzystywane na cele usługowe oraz działalność gospodarczą, co wskazuje, że funkcja mieszkaniowo-usługowa jest już obecna i utrwalona w tym obszarze. Wprowadzenie przeznaczenia MNW/U dla całej działki pozostawałoby zatem spójne z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu oraz kierunkiem rozwoju okolicy. Plan miejscowy powinien uwzględniać zarówno istniejący stan zagospodarowania przestrzennego, jak również interes właścicieli nieruchomości. W związku z powyższym wnosimy o: 1. zmianę przeznaczenia działki nr 520 na teren MNW/U							
3.	11.05.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Działka nr 178/3 została ujęta w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jako teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNW). W związku z działalnością gospodarczą prowadzoną przez nas na sąsiedniej działce pod nazwą P.H.U. WOD-KAN-BUD Janusz Opęchowski, WOD-KAN-BUD sp. z o.o., WOD-KAN-BUD Instalacje sp. z o.o. oraz WOD-KAN-BUD sp. z o.o. sp. k. wnosimy o zmianę przeznaczenia działki 178/3 na teren zabudowy	Działka ewidencyjna nr 178/3	2U 13MNW-U 13KDD 27MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkaniowo-usługowej (MNW/U). Wniosek motywujemy planami rozbudowy firmy w przyszłości. Należy podkreślić, że w sąsiedztwie wymienionej działki znajdują się nieruchomości wykorzystywane przez innych przedsiębiorców, co oznacza, że funkcja usługowa i gospodarcza jest już obecna na tym obszarze i wspólnie z zabudową mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia MNW/U dla wskazanej działki pozostawałoby więc spójne z istniejącym charakterem okolicy oraz rzeczywistym sposobem jej użytkowania. W związku z powyższym wnosimy o: 1. Zmianę przeznaczenia działki nr 178/3 z terenów MNW na MNW/U							
4.	08.05.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o uzupełnienie zapisu w miejscowym planie dla obrębu Antonie dotyczącego geometrii dachów dla budynków usługowych o dachy płaskie.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
5.	08.05.2026	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 296 obręb Antonie z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecna propozycja w planie jest niekorzystna, ogranicza prawo własności. Działka znajduje się w sąsiedztwie gdzie zabudowa mieszkaniowa jest dozwolona posiada także dostęp do drogi publicznej co pozwala do realizacji zabudowy w tym obszarze.	Działka ewidencyjna nr 296	13RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
6.	07.05.2026	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 452/8 położonej w miejscowości Antonie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Antonie gm. Olszewo-Borki. W projekcie planu w/w działka ma przeznaczenie oznaczone jako 9RZM oraz 28RN wnoszę o zmianę dla całej działki na MNW (tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej) wskazana zmiana byłaby dogęszczeniem istniejącej zabudowy w kierunku zabudowanej dz. nr 480/1. Na załączniku obszar do zmiany pokazano kolorem zielonym.	Działka ewidencyjna nr 452/8	26MNW 9RZM 28RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP. Studium nie przewiduje w granicach całej wnioskowanej działki rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7.	11.05.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Wnosimy o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie drogi oznaczonej symbolem 8KR zlokalizowanej przy działce nr 178/3 stanowiącej naszą własność. Projektowana droga nie istnieje w rzeczywistym układzie komunikacyjnym. Dostęp do nieruchomości jest zapewniony poprzez istniejące drogi i odbywa się w sposób wystarczający dla obsługi mieszkańców oraz prowadzonej działalności gospodarczej. Wprowadzenie nowej drogi w proponowanym przebiegu prowadziłoby do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości oraz nadmiernej ingerencji w prawo własności.	Działka ewidencyjna nr 178/3	2U 13MNW-U 13KDD 27MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			bez wykazania rzeczywistej konieczności wynikającej z interesu publicznego lub potrzeb komunikacyjnych. Jednocześnie jej realizacja prowadziłaby do istotnego ograniczenia sposobu korzystania z działki nr 178/3, w szczególności poprzez znaczące zmniejszenie możliwości jej zabudowy. W związku z powyższym wnosimy o: 1. usunięcie z projektu MPZP drogi oznaczonej symbolem 8KR.							
8.	11.05.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Wnosimy o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie drogi oznaczonej symbolem 8KR zlokalizowanej przy działce nr 178/2 stanowiącej naszą własność. Projektowana droga nie istnieje w rzeczywistym układzie komunikacyjnym. Dostęp do nieruchomości jest zapewniony poprzez istniejące drogi i odbywa się w sposób wystarczający dla obsługi mieszkańców oraz prowadzonej działalności gospodarczej. Wprowadzenie nowej drogi w proponowanym przebiegu prowadziłoby do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości oraz nadmiernej ingerencji w prawo własności bez wykazania rzeczywistej konieczności wynikającej z interesu publicznego lub potrzeb komunikacyjnych.	Działka ewidencyjna nr 178/2	27MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			W związku z powyższym wnosimy o: 1. usunięcie z projektu MPZP drogi oznaczonej symbolem 8KR.							
9.	11.05.2026	1.osoba fizyczna*	Działki o numerach 179/3 oraz 179/4 (błędnie ujęte w projekcie MPZP jako działka nr 179/1) zostały ujęte w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie jako tereny przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNW). W związku z prowadzoną przeze mnie od ponad 20 lat działalnością gospodarczą obejmującą m.in. prowadzenie sklepu spożywczego oraz sklepu hydraulicznego pod nazwą P.H.U. WOD-KAN-BUD Janusz Opęchowski oraz WOD-KAN-BUD sp. z o.o., WOD-KAN-BUD Instalacje sp. z o.o. oraz WOD-KAN-BUD sp. z o.o. sp. k. wnoszę o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNW/U). Wniosek motywuję planami rozwoju działalności gospodarczej w przyszłości. Należy podkreślić, że w sąsiedztwie wymienionych działek znajdują się nieruchomości wykorzystywane przez innych przedsiębiorców, co oznacza, że funkcja usługowa i gospodarcza jest już obecna na tym obszarze i współistnieje z zabudową mieszkaniową. Wprowadzenie przeznaczenia	Działka ewidencyjna nr 179/3, 179/4	27MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			MNW/U dla wskazanych działek pozostawałoby więc spójne z istniejącym charakterem okolicy oraz rzeczywistym sposobem jej użytkowania. W związku z powyższym wnoszę o: 1. zmianę przeznaczenia działek nr 179/3, 179/4 z terenów MNW na MNW/U							
10.	11.05.2026	1.osoba fizyczna*	Uwaga do projektu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie - do proponowanej szerokości ul. Dębowej. Proponowane w planie jest poszerzenie do 8m - natomiast zgodnie z ustaleniami pomiędzy Wójtem Gminy Olszewo-Borki a właścicielami działek położonych przy ul Dębowej (odbyło się w dniu 4 listopada 2025r w siedzibie gminy) poszerzenie miało objąć tylko działki 640/3, 640/5, 642/4 i miało mieć 1 m szerokości z każdej z tych działek. Ustalenia z tego spotkania miały zostać przekazane do sporządzenia MPZP. Dlatego wnoszę o realizację tego ustalenia tj. poszerzenie 1m z działek 640/3, 640/5, 642/4 a rezygnację z poszerzenia z działki 642/7. Nadmienię, że jestem współwłaścicielem działek 642/4 i 642/7.	Działka ewidencyjna nr 640/3, 640/5, 642/4, 642/7	60MNW 60MNW 61MNW 61MNW	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
11.	05.05.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o likwidację drogi oznakowanej w MPZP oznaczonej 2KDD w miejscowości Antonie oraz działka 394/5 w części oznaczonej 66L i 30RN na zabudowę przemysłową. Do wniosku	Działka ewidencyjna nr 394/5	8MNW-U 30RN 66L	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego wyznaczony jest w sposób racjonalny, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę. Zmiana funkcji na działce nr 394/5 na funkcję przemysłową jest

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dołączam decyzję wyłączającą grunty leśne z produkcji leśnej.							niezgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP. Projekt planu miejscowego uwzględnia jest zgodny z ewidencją gruntów i budynków i uwzględnia istniejący użytek leśny.
12.	09.05.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o likwidację drogi oznaczonej w planie Antonie dr 2KDD.	-	2KDD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego wyznaczony jest w sposób racjonalny, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę
13.	23.04.2026	1.osoba fizyczna*	Składam zażalenie na wykonanie drogi w miejscu działki 22/10 położonej w miejscowości Antonie gm. Olszewo-Borki. Nie wyrażam zgody.	Działka ewidencyjna nr 22/10	Brak działki o nr 22/10 w obszarze opracowania		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego wyznaczony jest w sposób racjonalny, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę
14.	15.04.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o usunięcie drogi oznaczonej na rysunku symbolem 10KR. Jestem właścicielem działki nr 416/19, 416/17, 414/2 przez które przebiega projektowana droga.	Działka ewidencyjna nr 416/19	12MNW-U 25MNW	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
15.	15.04.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o likwidację drogi oznaczonej w planie 10KR w miejscowości Antonie.	Działka ewidencyjna nr 413/25	12MNW-U 25MNW	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
16.	09.04.2026	1.osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o usunięcie drogi oznaczonej na rysunku 10KR z mojej działki nr 416/13.	Działka ewidencyjna nr 416/13	12MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
17.	09.04.2026	1.osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o usunięcie drogi oznaczonej na rys. MPZP symbolem 10KR.	-	10KR		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego wyznaczony jest w sposób racjonalny, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę
18.	22.04.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o utrzymanie projektowanej drogi oznaczonej 10KR od ulicy Szkolnej do wysokości ulicy Słonecznej.	-	10KR		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego wyznaczony jest w sposób racjonalny, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę
19.	05.05.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o ujęcie miejscowego planu drogi gminnej nr 665/2 i oznaczenie jej jako droga dojazdowa ul. Szkolnej z ul. Mazurską. Wyrażam zgodę na	Działka ewidencyjna nr 396/2	8MNW-U 30RN 33MNW	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			poszerzenie projektowanej drogi ze swojej działki 396/2 w rejonie ul. Szkolnej.							
20.	05.05.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Proszę o poszerzenie drogi gminnej nr 665/2 kosztem mojej działki nr 397/3 oraz ujęcie jej na rysunku miejscowego planu i oznaczenie jej jako droga dojazdowa. Droga ta stanowić będzie połączenie ul. Szkolnej z ulicą Mazurską.	Działka ewidencyjna nr 397/3	26MNW-U 30RN 21MNW	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
21.	05.05.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Proszę o poszerzenie drogi gminnej nr 665/2 oraz ujęcie jej na rysunku miejscowego planu i oznaczenie jej jako droga dojazdowa. Droga ta stanowić będzie połączenie ul. Szkolnej z ulicą Mazurską.	Działka ewidencyjna nr 665/2	26MNW-U 30RN 21MNW	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
22.	06.05.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o przekształcenie poniższych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Antonie: 504/13, 545/5, 545/3, 481/1.	Działka ewidencyjna nr 504/13, 545/5, 545/3, 481/1	- 21RN 46MNW 25KDD 27RN 25KDD 27RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki nr 545/5, natomiast na pozostałej części tej działki oraz na pozostałych wymienionych w uwadze działkach brak jest kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
23.	10.04.2026	1.osoba fizyczna*	Działka nr 328/3 została ujęta w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie, gm. Olszewo-Borki, jako teren usługowy (U). Po raz kolejny wnoszę o zmianę jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MN/U). W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 328/3 nie występują obiekty ani	Działka ewidencyjna nr 328/3	1KDL 4U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza na przedmiotowej działce kierunek rozwoju zabudowy usługowej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			działalność o charakterze usługowym czy komercyjnym. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki mieszkaniowe jednorodzinne oraz siedliska, a działki po przeciwnej stronie ulicy przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obecne przeznaczenie działki jako usługowej jest więc niezgodne z istniejącym i planowanym charakterem zagospodarowania tego obszaru. Ponadto jako właścicielka nieruchomości nie prowadzę działalności gospodarczej i nie planuję realizacji inwestycji o charakterze usługowym na przedmiotowej działce. W związku z powyższym najbardziej uzasadnionym kierunkiem zagospodarowania działki nr 328/3 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ewentualnie z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących.							
24.	13.04.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o rozszerzenie jednostki oznaczonej w planie NWW na działce 608 w Antoniach na teren całej działki.	Działka ewidencyjna nr 608	51MNW 26RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP. Studium wyznacza kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki nr 608, natomiast na pozostałej części tej działki brak jest kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
25.	08.04.2026	1.osoba fizyczna*	Dotyczy działki 531 w Antoniach. Proszę o zmianę przeznaczenia w/w działki z terenem oznaczonego RN/teren rolnictwa z zakazem zabudowy / na teren usług lub produkcji /U-P/	Działka ewidencyjna nr 531	18RN 48L		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP. Studium nie wyznacza na przedmiotowej działce kierunku rozwoju zabudowy usługowo – przemysłowej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
26.	08.04.2026	1.osoba fizyczna*	Dotyczy działki nr 21/10 w Antoniach. Nie zgadzam się z przeznaczeniem tej działki w miejscowym planie RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Wnoszę o zmianę na teren zabudowy mieszkaniowej.	Działka ewidencyjna nr 21/10	4RN 2KDD 5MNV 10L		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki nr 21/10, natomiast na pozostałej części tej działki brak jest kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
27.	08.04.2026	1.osoba fizyczna*	Dotyczy działki 684/2 w Antoniach. Proszę o uzupełnienie części działki nieobjętej przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na tereny zabudowy mieszkaniowej. Umożliwi to racjonalne zagospodarowanie działki.	Działka ewidencyjna nr 684/2	47MNV 26RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki nr 684/2, natomiast na pozostałej części tej działki brak jest kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
28.	13.04.2026	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek nr 297, 346, 355 położonych w miejscowości Antonie, gmina Olszewo-Borki z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o rozszerzenie przeznaczenia działki nr 323/9 z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę o wyżej wymienione zmiany, ponieważ proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania rozwiązania: •Nadużywają władztwo planistyczne przez co ograniczają moje prawo własności i możliwość wybudowania domu, mimo że obiektywne przesłanki (droga publiczna asfaltowa, media, sąsiednie domy w niedalekiej odległości) wskazują,	Działka ewidencyjna nr 297, 346, 355, 323/9	13RN 14RN 41L 16KDD 14RN 1KDŁ 19RZM 39MNV		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla działek nr 297, 346, 355 brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium nie wyznacza na tych działkach kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach działki ewidencyjnej nr 323/9 możliwe było wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zasięgu kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanym w Studium.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			iż wymienione działki spełniają warunki budowlane; •Spowodują istotny spadek wartości moich nieruchomości; •Ograniczają możliwość korzystania z działek i zmniejszają wskaźnik zabudowy; •Powodują niską przydatność rolniczą i brak zwartości kompleksu rolnego. Ze względu na sąsiedztwo domów, drogi publicznej i mediów, działki tracą swój charakter rolny. Utrzymywanie tam funkcji rolniczej jest nieekonomiczne i nieuzasadnione, ponieważ nowoczesne maszyny rolnicze mają utrudniony dostęp, a sąsiedzi skarżą się na immisje (hałas, zapach, wibracje) z pola uprawnego. Ponadto opisywany teren ma słabą klasę gleby (V-VI klasa) oraz znajduje się w bliskiej odległości od terenu miejskiego; •Zmiana jest potrzebna lokalnej społeczności w wytyczenie terenów budowlanych - wokół rozwijają się nowe domy, a planowana inwestycja jest zgodna z podmiejskim charakterem okolicy i przyczyniłaby się do rozwoju gminy; •Wyżej wymienione działki stanowią naturalne uzupełnienie istniejącej tkanki urbanistycznej, a nie nowy, oderwany od wszystkiego teren zabudowy. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej asfaltowej, są uzbrojone w prąd i sieć wodociagową; •W niedalekiej odległości od wyżej wymienionych działek							

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			znajdują się przystanki autobusowe, które sprzyjają „zrównoważonemu rozwojowi” i umożliwiają korzystanie z transportu publicznego.							
29.	13.04.2026	1.osoba fizyczna*	Bardzo proszę o poszerzenie terenu budowlanego na działce 433/3 w miejscowości Antonie.	Działka ewidencyjna nr 433/3	23MNW 28RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki nr 433/3, natomiast na pozostałej części tej działki brak jest kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
30.	07.04.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 356 w miejscowości Antonie z usług (SU) na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz działki 324/2 (20RZM) na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Działka ewidencyjna nr 356, 324/2	16KDD 1KDL 5U 20RZM		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na działce nr 356 brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza na przedmiotowej działce kierunek rozwoju zabudowy usługowej. W odniesieniu do działki nr 324/2 dnia 02.06.2026 r. do Urzędu Gminy w Olszewie-Borkach wpłynęło pismo właściciela działki, w którym wnosi i utrzymanie na ww. działce terenu zabudowy zagrodowej.
31.	24.04.2026	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu oznaczonego jako 15 RN,16RN, 36L w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obr. Antonie na 20MNW-U dla całej działki nr 321/3.	Działka ewidencyjna nr 321/3	1KDL 20MNW-U 15RN 36L 16RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działki nr 433/3, natomiast na pozostałej części tej działki brak jest kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
32.	24.04.2026	1.osoba fizyczna*	Działką nr 328/2 została ujęta, w projekcie MPZP w Antoniach, gm. Olszewo-Borki, jako teren usługowy (U). Wnoszę o zmianę jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie z	Działka ewidencyjna nr 328/2	1KDL 4U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP. Studium wyznacza na przedmiotowej działce kierunek rozwoju zabudowy usługowej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MN/U). W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki mieszkaniowe jednorodzinne oraz siedliska, a działki po przeciwnej stronie ulicy przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obecne przeznaczenie działki jako usługowej jest więc niezgodne z istniejącym i planowanym charakterem zagospodarowania tego obszaru. W związku z powyższym uzasadnionym kierunkiem zagospodarowania działki nr 328/2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ewentualnie z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących.							
II wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach od 6 lipca 2026 r. do 28 lipca 2026 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 12 sierpnia 2026 r. włącznie) wpłynęły 13 uwagi do projektu planu.										
33.	07.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu 2KDD przechodzącej przez działkę 37/4 w Antoniach. Na działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny a droga koliduje z jego lokalizacją.	Dz. 37/4	6RN 2KDD 8MNV		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego wyznaczony jest w sposób racjonalny, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę.
34.	07.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę parametrów zgodnie z propozycją w punkcie 7.3. Działka o numerze 619/5 położona jest w obrębie ewidencyjnym 0001 Antonie, jednostce ewidencyjnej 141509 2.0001.619/5 Olszewo-Borki przy głównej drodze. Ziemia jest klasy V i klasy VI. Planowaliśmy przekazać działkę w przyszłości własnym dzieciom, żeby pobudowali własny dom	Działka nr 619/5	23RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkalny. Oczywiście z możliwością wykonywania funkcji handlową-usługowej.							
35.	07.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę parametrów zgodnie z propozycją w punkcie 7.3. Działka o numerze 619/5 położona jest w obrębie ewidencyjnym 0001 Antonie, jednostce ewidencyjnej 141509 2.0001.619/5 Olszewo-Borki przy głównej drodze. Ziemia jest klasy V i klasy VI. Planowaliśmy przekazać działkę w przyszłości własnym dzieciom, żeby pobudowali własny dom mieszkalny. Oczywiście z możliwością wykonywania funkcji handlową-usługowej.	Działka nr 619/5	23RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP.
36.	07.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 554/4 w Antoniach na teren zabudowy mieszkaniowej.	Działka nr 554/4	19RN 53L		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP.
37.	08.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Działki nr: 294, 352, 320/3, 343/2, 528/2 w Antoniach. Proszę o przekształcenie lub powiększenie obszarów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wymienione działki kwalifikują się do przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na: 1. Bliskie usytuowanie od miasta - ok.3 km 2. Klasy gruntów - w większości kl. VI i V 3. grunty te nie podlegają w żaden sposób specjalny ochronie – kopaliny, kruszce inne – brak 4. Bliskie sąsiedztwo mediów i zabudowy już istniejącej. 5. Postępująca urbanizacja na tych terenach	Działki nr: 294, 352, 320/3, 343/2, 528/2	13RN 42MNW 14RN 38L 15RN 36L 16RN 39MNW 16KDD 7U-P 8U-P		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenia na działkach zostały wyznaczone zgodnie z kierunkami rozwoju zabudowy wyznaczonymi w Studium – brak jest możliwości wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wszystkich wskazanych działkach.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			6. Brak możliwości usytuowania tu przemysłu i usług 7. Postępujący upadek rolnictwa, nawet wielkowymiarowego 8. Brak w rodzinie osób z przygotowaniem do prowadzenia rolnictwa 9. Rzadkość dokonywania przekształceń i ewentualnych zmian w planie zagospodarowania. Z uwagi na te i inne okoliczności, proszę o przekształcenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.							
38.	20.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Nie zgadzam się z rozwiązaniem projektowym miejscowego planu Antonie na terenie działki 622/1. Proszę o likwidacji z terenu mojej działki części pasa drogowego – Waltera.	Działka nr 622/1	5KDL 23MNW-U	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		
39.	17.07.2026 r.	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna* 3.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 356 w Antoniach na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 298 na zabudowę mieszkaniową.	Działka nr 356, 298	1KDL 16KDD 5U 13RN	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		Na działce nr 356 brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP. Studium wyznacza na przedmiotowej działce kierunek rozwoju zabudowy usługowej. Na działce nr 298 brak jest wyznaczonego kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym uwzględnienie uwagi w tym zakresie jest niemożliwe.
40.	17.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Po zapoznaniu się z projektem MPZP dla miejscowości Antonie wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 382 przy ul. Miłej z RN – priorytetowo na strefę MNW-U. Wyłącznie w przypadku braku możliwości uwzględnienia tego priorytetu, wnoszę o zmianę następujące strefy w ścisłej hierarchii: 1) MNW; 2) U; 3) U-P,	Działka nr 382	21KDD 28RN	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			bądź w ostateczności na RZM. Utrzymanie funkcji rolnej w tym miejscu jest bezprzedmiotowe i gospodarczo nieuzasadnione z uwagi na zerowy potencjał rolniczy gruntu. Wnioskowana zmiana stanowi logiczne przedłużenie strefy zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie oraz uzupełnienie zurbanizowanego otoczenia, w którym funkcjonują już obiekty komercyjne (stacja kontroli pojazdów, sklep meblowy). Ponadto pas drogowy ul. Miłej został poszerzony konkretnie na odcinku przylegającym do przedmiotowej działki, dzięki czemu teren ten spełnia wymagania dla nowej zabudowy.							
41.	21.07.2026 r.	1.osoba fizyczna*	Zgłaszam się z prośbą o zmianę symbolu przeznaczenia działki 685/3 w obrębie msc. Antonie określoną w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie jako RN - teren rolnictwa zabudowy na teren dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNW, MNW-U). Proszę swoją motywuję tym, że w/w działka posiada dostęp do drogi, ponadto planowana jest na niej w przyszłości zabudowa jednorodzinna syna.	Działka nr 685/3	48MNW 26RN	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUIKZP.
			Zgłaszam się z prośbą o zmianę symbolu przeznaczenia działki 685/3 w obrębie msc. Antonie określoną w projekcie Miejscowego Planu		48MNW 26RN					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Antonie jako RN – teren rolniczy dopuszczający zabudowę zagrodową (RZM). Proszę swoją motywuję tym, że w/w działki w przyszłości będą służyć do prowadzenia działalności rolniczej, gdzie potrzebna będzie zagroda.							
42.	21.07.2026 r.	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Działając jako właściciele działki nr ew 63/18 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy sprzeciw wobec projektowanego przeznaczenia działki o numerze 63/18 w Antoniach pod teren lasów/zieleni nieurządzonej. Wnosimy o utrzymanie dla wyżej wymienionej działki dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Olszewo-Borki Nr XXX/193/06 z dnia 30 czerwca 2006r. [Wnioskodawca załączył uzasadnienie, w tym załączniki w postaci decyzji, promes, wypisu z KW] Proszę o poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 479/1 w miejscowości Antonie. W przyszłości planuję budowę siedliska na tej działce.	Działka nr 63/18	69L		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Cała działka nr 63/18 stanowi grunt chroniony na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – użytk leśny.
43.	24.07.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 479/1 w miejscowości Antonie. W przyszłości planuję budowę siedliska na tej działce.	Działka nr 479/1	10RZM 9KR 27RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakres funkcji zabudowy zagrodowej w granicach działki nr 479/1 stanowi racjonalny zakres terenu umożliwiający realizację zabudowy zagrodowej – siedliska.
44.	27.27.2026	1.osoba fizyczna*	Wnoszę o uwzględnienie moich uwag do projektu aktu. Tereny te posiadają odpowiedni dostęp do drogi [treść nieczytelna] nie	Działki nr 418/2, 375, 27/2, 419/3	28RN 5MNW-U 19KDD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP – na działkach ewidencyjnych nr 418/2,

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			odpowiada rzeczywistemu i planowanemu sposobowi wykorzystania nieruchomości. 418/2 - wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną 375 - wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną 27/2 - wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną 419/3 - wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną		28RN 6L 3MNW-U 62L 21KDD 28RN					375, 419/3 brak jest wyznaczonego kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast działka nr 27/2 w całości przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.
45.	05.08.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o uwzględnienie terenu pod zabudowę zagrodową na istniejącym terenie rolnym (26RN) na działce nr 609/4 Antonie. Planuję w przyszłości pobudować siedlisko.	Działka nr 609/4	51MNW 26RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.
46.	07.08.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 368 położonej w miejscowości Antonie. Część działki od drogi głównej jest pod budownictwo natomiast pozostała część działki. Proszę o przeznaczenie pod usługi lub inwestycje z uwagi na fakt iż sąsiednie działki są przeznaczone również na inwestycje.	Działka nr 368	5MNW-U 19KDD 28RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.
47.	07.08.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 398/5 i 440/3 położonej w miejscowości Antonie na mieszkaniową z uwagi bezpośredniego dostępu do drogi asfaltowej. Bezpośrednia infrastruktura wodociągowa zawiera się w obszarze zwartej zabudowy. Niskie kl. Gruntu. Działka 398/5 jak teren piaszczysty kwalifikuje się pod nieużytki i nie będzie dłużej już uprawiany.	Działka nr 398/5 i 440/3	26MNW-U, 36RN, 21MNW 23MNW, 28RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.
48.	07.08.2026	1.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 41/2 położonej w miejscowości Antonie na	Działka nr 41/2	14L, 7RN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olszewo-Borki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		2.osoba fizyczna*	mieszkaniową z uwagi na bezpośredni dostęp do drogi głównej asfaltowej. Działka jest błędnie oznaczona od strony drogi głównej, brak zadrzewień tylko niskie zadrzewienie. Jest swobodny dojazd do gruntów rolnych niskiej jakości. W pobliżu jest rozbudowana infrastruktura wodociągowa. Od strony południowej. Działka bezpośrednio sąsiaduje z działkami budowlanymi. Do działki doprowadzony jest wodociąg telekomunikacja i prąd.							
49.	07.08.2026	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 69, 71 i 569/1 na mieszkaniowe z uwagi na bezpośredni dostęp do drogi głównej, asfaltowej. Tereny o niskiej klasie gruntów V i VI. Nie będzie prowadzona działalność rolnicza na działce 69, 71. Bliska odległość działek od wodociągów i działki budowlanej.	Działka nr 69, 71 i 569/1	8RN 8RN 58L, 59L, 26RN	uwaga nieuwzględniona			uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności polityką przestrzenną gminy wyrażoną w SUiKZP

*Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/203/2026
Rady Gminy Olszewo-Borki
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Olszewo-Borki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Olszewo-Borki rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

1. 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.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/203/2026

Rady Gminy Olszewo-Borki

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.