

**Uchwała Nr ...
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia ...**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części terenów Gminy Olecko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010 r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647 tj.) oraz uchwały Nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko oraz uchwały Nr XLII/399/10 Rady Miejskiej z dnia 27 sierpnia 2010 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko oraz uchwały nr. ORN.0007.66.2011Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 sierpnia 2011r. zmieniającej uchwałę XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko. **Rada Miejska w Olecku postanawia, co następuje:**

- § 1.** 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.
2.Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
1. **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 2. **rysunku planu** w skali 1:1000, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
 3. **stwierdzenia, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko**, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
 4. **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
 5. **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

- § 2** 1.Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko oraz uchwały Nr XLII/399/10 Rady Miejskiej z dnia 27 sierpnia 2010 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko oraz uchwały nr. ORN.0007.66.2011Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 sierpnia 2011r. zmieniającej uchwałę XXXIV/314/09 Rady Miejskiej w Olecku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Olecko.
2.Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.
3.Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
 - 5) zasad podziału na działki.
4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
- 1) **adaptacja zabudowy** – oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, w stosunku do budynków dopuszcza się: zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę (nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków, wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
 - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych,
 - 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na załączniku graficznym obrazująca miejsce lokalizacji jednej z elewacji budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych, garażowych lub budynków gospodarczo garażowych. Przy lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
 - 4) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy ustalona dla danej działki przeznaczonej pod zabudowę – wyrażona w m²,
 - 5) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowany zakładem, a także w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.
 - 6) **wysokość zabudowy** – dopuszczalny zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanego budynku. Wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji oraz w metrach, liczona od poziomu naturalnego terenu do kalenicy dachu, a w przypadku lokalizacji budynków na nie równym terenie, poziom naturalnego terenu należy wyznaczać jako średnią z wartości wysokości terenu w obrębie posadowienia budynku. W stosunku do dachów płaskich za wysokość budynku należy uznać odległość do najwyższego punktu połączenia dachowej.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	- tereny zabudowy wielorodzinnej,
MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
ML	- teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
U	- tereny zabudowy usługowej,
UO	- tereny zabudowy usług oświaty,
UT	- tereny usług turystycznych,
US	- tereny sportu i rekreacji,
RM	- tereny zabudowy zagrodowej,
P	- tereny przemysłowo - składowe,
L	- tereny lądowiska,
R	- tereny rolniczy,
ZN	- tereny zieleni naturalnej,
ZL	- tereny lasu,
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej,
W	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
KD	- tereny dróg publicznych,
KDW	- tereny dróg wewnętrznych,
KPP	- tereny ciągów pieszo – jezdnych,
KS-P	- teren przepompowni ścieków,
W-P	- teren przepompowni wody,

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
 - 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych w tym materiałów i ich kolorystyki użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków,
 - 4) przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki,
 - 5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych pod komunikację.
2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.
3. Przepisu ust.2 nie stosuje się jeżeli przepisy wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych lub przepisy szczegółowe dopuszczają lokalizację takich obiektów.
4. W granicach planu nowo projektowane linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
5. W granicach planu modernizowane sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się stanowiska archeologiczne, które zostały oznaczone na rysunku planu.
2. W liniach rozgraniczających niżej wymienionych terenów oznaczonych odpowiednio symbolami znajdują się stanowiska archeologiczne:

NAZWA TERENU	SYMBOL TERENU OKREŚLONY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM*
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	1MN, 14MN, 52MN, 53MN, 58MN, 63MN, 66MN, 71MN, 72MN, 76MN, 77MN, 83MN, 85MN, 92MN, 94MN 100MN, 107MN, 116MN
TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	1ML, 8ML, 10ML
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	12RM, 18RM
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	11MNU
TERENY SPORTU I REKREACJI	1US
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	1KD(GP), 4KDW(15), 1KDW(12), 7KDW(12), 10KDW(12), 34KDW(10), 57KDW(10), 58KDW(10), 61KDW(10), 67KDW(10), 68KDW(10), 70KDW(10), 72KDW(10), 82KDW(10), 89KDW(10), 4KDW(8), 9KDW(6),

TERENY ZIELENI NATURALNEJ	1ZN, 2ZN, 3ZN
TERENY LASU	2ZL
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ	1ZI

*w/w obiekty zostały oznaczone na rysunku planu.

3. W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, których wynik należy przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania tego terenu.
4. Na w/w rodzaje badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te znajdują się odpowiednio na terenach oznaczonych w planie:

SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW*
5ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ	SCHRON BOJOWY NA JEDEN KARABIN MASZYNOWY;
5UT	TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH	DWOREK MAZURSKI
107MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	ZESPÓŁ SZKOŁY

*w/w obiekty zostały oznaczone na rysunku planu.

6. Wszelkie prace inwestycyjne przy obiektach i w obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy poprzedzić wydaniem przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zaleceń i wytycznych konserwatorskich.
7. W odniesieniu do zabytków archeologicznych – inwestycje liniowe winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ.
8. W odniesieniu do zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków zakazuje się dokonywania zmian, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzajów pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych – w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich).
9. Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Istnieje konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji budowlanych w odniesieniu do zabytków objętych ochroną konserwatorską (wojewódzka i gminna ewidencja zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej), ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 i 4 ustawy Prawo Budowlane.

11. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
2. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
3. Podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne tj.:
 - a) należy lokalizować nowopowstającą zabudowę poza obszarami zakrzaczeń w taki sposób aby do minimum ograniczyć potrzebę wycinki drzew podczas prac budowlanych;
 - b) należy zastosować hałdowanie gruntów próchnicznych w celu ponownego wykorzystania
4. W granicach wyznaczonych terenów zieleni na obrzeżach nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę należy wykonać dodatkowe nasadzenia drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków rodzimych występujących w sąsiedztwie.
5. W granicach opracowania planu znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 139 z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 178 poz. 2621). Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 1.
6. Dla terenów znajdujących się w obszarze, o którym mowa w § 6. pkt.4 Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzeki, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
7. Dla terenów znajdujących się w obszarze, o którym mowa w § 6. pkt.4 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
8. Przepisy pkt. 6 i pkt. 7 nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z późn. zm) w przypadku, gdy te inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.
9. W liniach rozgraniczających tereny 125MN, 5US, 14MN ze względu na znaczne różnice rzeźby terenu ewentualne zainwestowanie należy poprzedzić badaniami geologicznymi mającymi na celu

doprecyzowanie sposobu posadowienia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 6 pkt. 7.

10. Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3.1 pkt. 53 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. Nr 213, poz. 1397).
11. Na terenie objętym opracowaniem wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Lega, Możanka i jeziora Oleckie Wielkie zgodnie z art. 27 i 28 Prawo wodne.
12. Na terenie objętym opracowaniem zgodnie z art. 28 ustawy Prawo Wodne, wprowadza się konieczność umożliwienia przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych dostępu do wody celem wykonania robót związanych z utrzymaniem wód.
13. Zakazuje się niszczenia pasa roślinności okalającej wody powierzchniowe.
14. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z art. 29 ust. 1 Prawo wodne.
15. Przebudowa urządzeń melioracyjnych, budowa pomostów itp. wymaga uzyskania pozwolenia wodno prawnego.
16. W przypadku inwestycji (projektowania dużej powierzchni utwardzonej) na terenach w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie oraz rzeki Lega i Możanka należy na Inwestora nałożyć obowiązek uzgodnienia warunków wprowadzenia wód opadowych z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Goładapi.
17. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolem MN, ML i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
 - 2) Dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.
 - 3) Dla terenów oznaczonych symbolem MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
 - 4) Dla terenów oznaczonych symbolem UT, US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
 - 5) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonymi w ppkt. 1), 2), 3), 4).
18. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla poszczególnych terenów. W przypadku gdy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN lub terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonej w planie symbolem ML oraz teren zabudowy mieszkaniowo usługowej oznaczonej w planie

MNU wyznaczony został teren zieleni naturalnej oznaczonej w planie symbolem 1ZN, 3ZN, 4ZN na poprawę zagospodarowania działek przyległych, uznaje się, iż teren zabudowy mieszkaniowej i teren zieleni naturalnej stanowić może jedną działkę, a odpowiedni procent powierzchni biologicznie czynnej terenu MN, ML i MNU określony w kartach terenów, może stanowić teren zielony przeznaczony na poprawę zagospodarowania tej działki.

19. W granicach planu na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych. Określenie poziomu pól elektromagnetycznych należy przeprowadzać zgodnie z Rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów.
20. Przy projektowaniu budynków należy zachować normatywy odległości od innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami Rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.
21. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia wymienionego w ust. 13 od obiektów mogących stanowić zagrożenie pożarowe należy wykonać pasy przeciwpożarowe dla lasu służące zabezpieczeniu przeciwpożarowemu.
22. Odległość budynków od granicy lasu należy ustalać zgodnie z przepisami Rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mając na uwadze klasę odporności ogniowej danych budynków. Dodatkowo dla budynków mieszkalnych minimalna odległość od lasu ustala się w wymiarze 12 m.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Układ komunikacyjny

1.1 Układ drogowy

- 1) Na terenie opracowania planu zlokalizowana jest odcinek drogi krajowej nr 65 oznaczony w planie symbolem 2KD(G), odcinek drogi zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi (obwodnicy miasta Olecko) z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii dróg gminnych. Dalsza zmiana kategorii tej drogi będzie możliwa w trybie art. 10 ust. 3 ustawy o drogach publicznych. Docelowo droga 2KD(G) zaliczona powinna być do kategorii dróg wojewódzkich, docelowa klasa techniczna drogi G.
- 2) Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi 2KD(G) do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
- 3) Na terenie opracowania planu zlokalizowana jest droga wojewódzka nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwaki – Poćkuny, dla której plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa w dniu 12 lutego 2002 r. z późn. zm. Zakłada klasę techniczną G – droga oznaczona w planie symbolem 1KD(G).
- 4) Na terenie opracowania planu zlokalizowane są dwie drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1KD(Z) – droga powiatowa numer 1897 (Przebieg: Olecko – Moźne - dr. nr 653),
 - 2KD(Z) – droga powiatowa numer 1899 (Przebieg: Olecko – Krupin – Raczki Wielkie - Szczecinki),

- 5) Główny układ dróg w granicach opracowania planu tworzy droga krajowa nr 65 i wojewódzka w powiązaniu z drogami powiatowymi, układem obsługującym poszczególne tereny wyznaczone w planie są drogi gminne oznaczone w planie symbolami KD oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW. Układ podrzędny jest bezpośrednio powiązany z układem nadrzędnym poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania.
- 6) W granicach planu wyznacza się pas terenu szerokości jak na załączniku graficznym oznaczony symbolem 1KD(GP) jako rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Olecko.
- 7) Docelowo obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych po obu stronach obwodnicy zapewniona będzie wyłącznie poprzez drogi dojazdowe, włączone do obwodnicy na skrzyżowaniach zlokalizowanych w normatywnych odległościach.
- 8) Rezerwuje się pas terenu oznaczony na rysunku planu o szerokości 2,5 m w granicach terenów 2ZL, 5UT, W, 2ZN, 3US, 5US w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora Olecko w celu lokalizacji ciągu pieszo – rowerowego – promenady. Do obsługi ciągu pieszego należy przewidzieć lokalizację obiektów małej architektury: ławki, śmietniki.
- 9) Rezerwuje się pas terenu o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej w celu lokalizacji trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych.
- 10) Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg znajdujących się poza granicami planu. Obsługa komunikacyjna terenów określona została w kartach terenów dróg oraz przedstawiona na załączniku graficznym.

1.2 Linie kolejowe

- 1) W bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania planu zlokalizowane są linie kolejowe o znaczeniu regionalnym:
 - Nr 039 Olecko – Suwałki
 - Nr 041 Elk – Olecko – Gołdap.
- 2) Usytuowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz prowadzenie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 25m. Budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, obiekty przemysłowe powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach w sprawie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Infrastruktura techniczna

- 1) W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę, musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków.

- 2) Ustalona w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.
- 3) Dopuszcza się lokalizację w granicach opracowania planu obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z poz. zm.) w przypadku, gdy te inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.
- 4) Budowa urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę winna być realizowana jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej.

2.1 Zaopatrzenie w wodę

- 1) Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Użytkowanie nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt ludzi może nastąpić po zapewnieniu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- 3) Wprowadza się bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci wodociągowej z chwilą jej wybudowania.
- 4) W granicach opracowania zlokalizowana jest istniejąca przepompownia wody oznaczona na rysunku planu symbolem W-P.

2.2 Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- 1) Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Olecko – Rozporządzenie nr 50 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 października 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olecko(Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2005 r. Nr 163, poz. 1854). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji w/w aglomeracji.
- 2) Użytkowanie nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymagających odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych może nastąpić wyłącznie po zapewnieniu odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej , z przesyłem do oczyszczalni ścieków.
- 3) Wprowadza się bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania;
- 4) W granicach opracowania zlokalizowana jest istniejąca przepompownia ścieków oznaczona na rysunku planu symbolem KS-P.
- 5) Wody opadowe z istniejących i projektowanych dróg odprowadzić należy do rzeki Legi, Możanki i jeziora Oleckie Wielkie poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.
- 6) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.

2.3 Energia elektryczna

- 1) W granicach opracowania planu występują linie elektroenergetyczne:
 - wysokiego napięcia,
 - średniego napięcia,
 - niskiego napięcia;
- 2) Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowane z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów;
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg w szczególnych przypadkach zezwala się na zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą napowietrznych linii elektroenergetycznych. W granicach opracowania planu na terenach oznaczonych w planie MN, MNU, MW, U, UT dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych urządzeń związanych z siecią elektroenergetyczną w przypadku gdy lokalizacja tych urządzeń nie naruszy ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 4) W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie występując z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy do operatora sieci.
- 5) W granicach planu wyznacza się korytarze techniczne w odległości min:
 - a) 40 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) od zewnętrznego przewodu jednorodowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV – na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - b) 45 m (po 22,5 m z każdej strony linii licząc od jej osi) od zewnętrznego przewodu dwutorowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV – na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - c) 20 m od zewnętrznego przewodu napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN – dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w granicach planu.
 - d) 5 m od zewnętrznego przewodu napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV – na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - e) 3 m od zewnętrznego przewodu napowietrznej sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV – dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w granicach planu.
 - f) W korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń, a także lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 6) W granicach planu przewiduje się lokalizację sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Gołdap – Olecko – wariant 2 (po trasie dawnej linii 30 kV) oznaczonej na rysunku planu. W przypadku realizacji inwestycji należy przewidzieć do wyłączenia spod zabudowy treny przez które przebiegać będzie sieć wysokiego napięcia. Szerokość pasa wyłączzonego spod zabudowy określona

zostanie w przypadku ustalenia parametrów technicznych sieci. Minimalne szerokości pasa wyłączzonego spod zabudowy wynoszą:

- a) 40 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) od zewnętrznego przewodu jednorodowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV – na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- b) 45 m (po 22,5 m z każdej strony linii licząc od jej osi) od zewnętrznego przewodu dwutorowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV – na terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2.4 Telekomunikacja

W granicach opracowania planu sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczone doziemnie. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

2.5 Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji (Dz. U. 2002 r. Nr 87, poz. 796 z poz. zm.).

2.6 Zapotrzebowanie w gaz

- 1) W przypadku gazyfikacji terenu objętego planem, ustaloną w planie lokalizacją sieci gazowych oraz urządzeń z nimi związanych są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponenta sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.
- 2) Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do nowo projektowanych urządzeń i sieci gazowych może być realizowane z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów;

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KD(G), KD(Z), KD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPP w przypadku gdy lokalizacja tych obiektów będzie zgodna z przepisami odrębnymi.
2. W granicach opracowania planu z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenach, na których wprowadzone zostały zakazy lokalizacji obiektów budowlanych zezwala się na lokalizację kiosków o powierzchni nie większej niż 6 m² i wysokości nie wyższej niż 2,5 m oraz wiat przystankowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku gdy lokalizacja tych obiektów będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

3. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację nośników reklamowych o wysokości nie wyżej niż 10 m i powierzchni nie większej niż 3 m² na wyznaczonej działce budowlanej na terenach oznaczonych w planie MN i MNU, oraz 10 m² na terenach oznaczonych w planie symbolami U, UT. Ponadto zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkalnych.
4. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych emitujących źródło światła w odległości 80 m od budynków mieszkalnych znajdujących się na terenach MN i MW.
5. W granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.3 pkt. 5 oraz § 6 pkt. 7.
 - a) Wysokość nowo wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 2 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie materiałów stalowych.
 - b) W granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - c) W celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Rozmieszczenie otworów w odstępach nie większych niż 5 m. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia nie mniej niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm.

§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż minimalne powierzchnie działki, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem § 10 pkt. 4 .
2. Zapis ust. 1 nie obowiązuje odnośnie podziałów umożliwiających realizację zadań celu publicznego.
3. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własności, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie lub znacząco negatywnie wpływa na zachowanie ładu przestrzennego należy scalić i zgodnie z zapisami planu wtórnie podzielić.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod lokalizację budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 2000 m². Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków mieszkalny jednorodzinnych wolnostojących – 30 m.
 - b) rekreacji indywidualnej – 2000 m². Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej – 30 m.
 - c) budynków zamieszkania zbiorowego – 3000 m². Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego – 50 m.
 - d) mieszkaniowo – usługowej – 2000 m². Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków mieszkaniowo usługowych – 50 m.

- e) dla pozostałych terenów wyznaczonych w niniejszym planie, minimalne powierzchnie działek oraz minimalne szerokości frontów zostały określone w przepisach szczegółowych w odpowiednich kartach terenów.
5. Zasady podziału nieruchomości określa rysunek planu. Zasady podziału określone na rysunku planu dotyczą w szczególności kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg dojazdowych lub innych terenów wyznaczonych w granicach planu. Dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycje w przepisach szczegółowych zostały ustalone parametry techniczne działek budowlanych takie jak:
- a) szerokość frontu działki – ustalana jako średnia szerokość działki od strony dojazdu do tej działki.
 - b) powierzchnia działki

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy

1. Linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącego załącznik numer 1, tj.:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi w planie symbolami KDW(6), KDW(8), KDW(10), KDW(12), KD i KPP.
 - b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi w planie symbolami KDW(15).
 - c) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem 1KD(Z), 2KD(Z);
 - d) 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej w planie 1KD(G),
 - e) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej w planie 2KD(G),
 - f) 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD(GP)
 - g) 30 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN w granicach terenów MN;
 - h) 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - i) 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że ta odległość od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m zgodnie ustawą o transporcie kolejowym.
 - j) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej w planie symbolem MN – 6 m od linii rozgraniczających z terenami zabudowy usługowej oznaczonej w planie symbolem U , terenami zabudowy zagrodowej oznaczonej w planie symbolem RM, terenami zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej w planie symbolem MNU,
 - k) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej w planie symbolem MNU – 6 m od linii rozgraniczającej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej w planie MN

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

- 1) W granicach opracowania planu nie znajdują się obszary górnicze
- 2) W granicach opracowania planu w liniach rozgraniczających terenów 1KD(G), 2KD, 6ZN, 1ZL, W, zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – Rzeka Jęgrznia” znajdują się obszary o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te zostały określone na załączniku graficznym Ark. 1. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

- 3) W granicach opracowania planu obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zlokalizowane są na terenach 41MN, 50MN, 51MN oraz 2US.
- a) Dla działek położonych w granicach w/w terenów przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić szczegółowe badania nośności gruntów w celu określenia możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.
 - b) W przypadku gdy szczegółowe badania wykażą brak dostatecznej nośności gruntów, należy podjąć działania w celu wzmocnienia gruntów, bądź wprowadzenia w budynkach fundamentów pośrednich.
 - c) Przed przystąpieniem do prac budowlanych w granicach terenu 2US należy przeprowadzić rekultywację istniejącego wyrobiska.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 13. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

Zapisy szczególne dotyczące obiektów budowlanych zawarte w kartach terenów obowiązują w zakresie, w którym są zgodne z zapisami ogólnymi (rozdział II), w szczególności zapisami dotyczącymi ograniczenia lub zakazu zabudowy.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 1MN, 18MN, 22MN, 41MN, 50MN, 51MN, 56MN, 69MN, 72MN, 73MN, 88MN, 90MN, 91MN, 99MN, 107MN, 133MN, 137MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 12%.</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 6%.</p> <p>f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>g) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>h) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>1MN, kierunku głównej kalenicy nie określa się 18MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 4KD; 22MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KD; 41MN, główne kalenice kształtować: - równoległe do drogi 15KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd - od strony drogi 15KDW(10); - w pozostałych przypadkach prostopadle do drogi 15KDW(10). 50MN, główne kalenice kształtować: - równoległe do drogi 1KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od</p>

	<p>strony drogi 1KDW(12);</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 13KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd - od strony drogi 13KDW(10); <p>51MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 7KDW(10); 56MN, główne kalenice kształtować równolegle do ciągu pieszo jezdnego 2 KPP; 69MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 53KDW(10); 72MN, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 57KDW(10); 73 MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KD(Z); 88MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 9KD w przypadku gdy działka posiada dojazdu od strony drogi 9KD; - w pozostałych przypadkach równolegle do drogi 62KDW(10); <p>90MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 9KD w przypadku gdy działka posiada dojazd - od strony drogi 9KD. - w pozostałych przypadkach równolegle do drogi 6KDW(8). <p>91MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 10KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KD; - w pozostałych przypadkach równolegle do drogi 71KDW(10); <p>99MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 10KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony 10KD; - w pozostałych przypadkach równolegle do drogi 74KDW(10); <p>102MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 12KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KDW(8); - równolegle do drogi 12KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KD; - w pozostałych przypadkach równolegle do drogi 76KDW(10); <p>107MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KD(Z); 133MN, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 103KDW(10); 137MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 103KDW(10);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m. c) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> a) Istniejące podziały adaptowane. b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m². c) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających tereny : 1MN, 72MN, 107MN znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym. c) W liniach rozgraniczających teren 107MN znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – zespół szkoły.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
--	-------------------------

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 52MN, 53MN, 54MN, 55MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 70%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 8%.</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 4%.</p> <p>f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>g) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>h) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>52MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z); 53MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z); 55MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 35KDW(10); 54MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 35KDW(10);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Istniejące podziały adaptowane.</p> <p>b) Dla działek zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów 52MN, 53MN, 54MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000 m². • Minimalna szerokość frontu działki 30 m, <p>c) Dla działek zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu 55MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2600 m². • Minimalna szerokość frontu działki 30 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) Ustalenia zawarte w §5.</p> <p>a) W liniach rozgraniczających tereny : 52MN, 53MN znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 7MN, 8MN, 19MN, 71MN, 77MN, 78MN, 79MN, 82MN, 83MN, 92MN, 93MN, 94MN, 96MN, 97MN, 100MN, 102MN, 104MN, 111MN, 135MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>a) Tereny oznaczone w planie symbolem 1ZN, 3ZN, 4ZN zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczone są na poprawę zagospodarowania działek przyległych.</p> <p>b) W celu ustalenia minimalnej powierzchni działki, o której mowa w § 10 ust. 4 dopuszcza się określenie powierzchni działki jako sumy powierzchni terenu MN i powierzchni terenu 1ZN lub 3ZN lub 4ZN zgodnie z zasadami podziału określonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>c) Ustalenie powierzchni działki w sposób określony w pkt. b) dopuszcza się wyłącznie w przypadku gdy tereny 1ZN lub 3ZN lub 4ZN zostały przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Na terenach 1ZN lub 3ZN lub 4ZN obowiązują zasady zagospodarowania określone w kartach terenów ZN odpowiednio.</p> <p>d) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 60%.</p> <p>e) Określoną w pkt. d) powierzchnię biologicznie czynną terenu MN w części lub w całości, stanowić może obszar 1ZN lub 3ZN lub 4ZN wyłącznie w przypadku gdy tereny 1ZN lub 3ZN lub 4ZN zostały przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>f) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 16%. W celu określenia powierzchni zabudowy należy przyjmować jedynie tą część działki określoną w planie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>g) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej</p>

	<p>pod zabudowę 6%.</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>j) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>7MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 3KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 3KDW(10) i 18KDW(6); - w pozostałych przypadkach główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10KD; <p>8MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10KD;</p> <p>19MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 4KD;</p> <p>71MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 56KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 56KDW(10); - równoległe do drogi 57KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 57KDW(10); <p>77MN, główne kalenice kształtować</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 61KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 61KDW(10); - równoległe do drogi 62KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 62KDW(10); <p>78MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 62KDW(10);</p> <p>79MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 63KDW(10);</p> <p>82MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 65KDW(10);</p> <p>83MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 67KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 67KDW(10) i 65KDW(10); - równoległe do drogi 68KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 68KDW(10); - równoległe do drogi 70KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 70KDW(10); <p>92MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10KDW(8)</p> <p>93MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10 KDW(8);</p> <p>94MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 74KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 74KDW(10) i 73KDW(10); - równoległe do drogi 70KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 70KDW(10) i 11 KDW(8); <p>96MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 74KDW(10);</p> <p>97MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 74KDW(10);</p> <p>100MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 11KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 11KD; - równoległe do drogi 10KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od
--	--

	<p>strony drogi 10KD;</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 8KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 8KDW(6); - równolegle do drogi 70KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 70KDW(10); <p>102MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 12KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KDW(8); - równolegle do drogi 12KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KD; - równolegle do drogi 14KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 14KDW(8); - równolegle do drogi 10KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(6); - w pozostałych przypadkach równolegle do drogi 76KDW(10); <p>104MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 79KDW(10);</p> <p>111MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15); - równolegle do drogi 9KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 9KDW(12); - równolegle do drogi 6KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 6KDW(15); <p>135MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równolegle do drogi 101KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 101KDW(10); - w pozostałych przypadkach główne kalenice kształtować równolegle do drogi 102KDW(10); <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m. c) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000m². b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających tereny : 71MN, 77MN, 83MN, 92MN, 94MN, 100MN znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 3MN, 4MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Na istniejącej i nowo wydzielonej działce dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 15%.</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 6%.</p> <p>e) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §11.</p> <p>f) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>g) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>3MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 2KD(G); 4MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 2KD(G);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Istniejące podziały w liniach rozgraniczających teren 3MN, 4MN adaptowane.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000m².</p> <p>c) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p>

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ustalenia zawarte w §7. b) Zakazuje się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej w planie symbolem 2KD(G).

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 2MN, 12MN, 13MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Na istniejącej i nowo wydzielonej działce dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 60%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę 16%.</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę 6%.</p> <p>f) Linie zabudowy według rysunku planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>g) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>h) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>2MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 2KD(G); 12MN, główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadle do drogi 2KD(G); 13MN, główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadle do drogi 2KD(G);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo –</p>

	c) garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000m ² . b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ustalenia zawarte w §7. b) Zakazuje się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej w planie symbolem 2KD(G).

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

<p>Symbol terenu na rysunku planu 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 70MN, 74MN, 75MN, 76MN, 80MN, 81MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 89MN, 95MN, 98MN, 100MN, 101MN, 103MN, 105MN, 106MN, 108MN, 109MN, 110MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 134MN, 136MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN</p>	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 14%.</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 6%.</p> <p>e) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>f) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p>g) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>h) Budynek mieszkalny na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie</p>

	<p>nachylenia połaci 30-45°. Dachu kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>5MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 2KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(10), 16KDW(6), 1KDW(6); - równoległe do drogi 10KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(10); - równoległe do drogi 9KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 9KDW(10); <p>6MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 10KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KD, 2KDW(10); - równoległe do drogi 10KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(10); <p>9MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10KD;</p> <p>10MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 10KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KD; - w pozostałych przypadkach równoległe do 4KDW(10); <p>11MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 10KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KD; - w pozostałych przypadkach równoległe do 4KDW(10); <p>14MN, główną kalenicę kształtować równoległe do drogi 1KDW(12);</p> <p>15MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 109KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 109KDW(10); - równoległe do drogi 8KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 8KDW(10); - równoległe do drogi 6KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 6KDW(10); <p>16MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 107KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 107KDW(10); - równoległe do drogi 109KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 109KDW(10); <p>17MN, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 6KDW(10);</p> <p>20MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 7KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 7KD; - równoległe do drogi 4KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KD; <p>21MN, główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do drogi 4KD;</p> <p>23MN, główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do drogi 6KD;</p> <p>24MN, główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do granic działek;</p> <p>25MN, główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do drogi 27KDW(10);</p> <p>26MN, główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do drogi 26KDW(10);</p> <p>27MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 26KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 26KDW(10), 3KDW(12); - równoległe do drogi 5KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(12); <p>28MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 3KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 3KDW(12); - równoległe do drogi 2KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd
--	---

	<p>od strony drogi 2KDW(12);</p> <p>29MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 32KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 32KDW(10), 7KD; - równoległe do drogi 2KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(12); <p>30MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 25KDW(10);</p> <p>31MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 25KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 25KDW(10) i 3KDW(12); - równoległe do drogi 5KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(12) i 29KDW(10); <p>32MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 3KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 3KDW(12); - równoległe do drogi 2KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(12) i 29KDW(10); <p>33MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 33KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 33KDW(10); - równoległe do drogi 2KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(12) i 19KDW(10); <p>34MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 20KDW(10);</p> <p>35MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 20KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 20KDW(10) 4KDW(12), 21KDW(10); - równoległe do drogi 29KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 29KDW(10); <p>36MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 4KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KDW(12) 22KDW(10), 21KDW(10); - równoległe do drogi 29KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 29KDW(10); <p>37MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 22KDW(10);</p> <p>38MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KD;</p> <p>39MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 15KDW(10);</p> <p>40MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 17KDW(10);</p> <p>42MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KD;</p> <p>43MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 15KDW(10);</p> <p>44MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 1KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KDW(12); - równoległe do drogi 15KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 15KDW(10) i 13KDW(10); <p>45MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 7KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 7KD i 12KDW(10); - równoległe do drogi 1KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KDW(12); <p>46MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KD;</p> <p>47MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 12KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KDW(10) i 11KDW(10); - równoległe do drogi 1KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KDW(12); <p>48MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KD;</p> <p>49MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 11KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KD 11KDW(10); - równoległe do drogi 1KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KDW(12); <p>57MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KDW(12);</p> <p>58MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KDW(12);</p> <p>59MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 39KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 39KDW(10); - równoległe do drogi 1KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd
--	---

	<p>od strony drogi 1KDW(15);</p> <p>60MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 39KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 39KDW(10); - równoległe do drogi 1KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KDW(15); <p>61MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 39KDW(10);</p> <p>62MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 39KDW(10);</p> <p>63MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 39KDW(10);</p> <p>64MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 39KDW(10);</p> <p>65MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 47KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 47KDW(10); - równoległe lub prostopadłe do drogi 49KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 49KDW(10); <p>66MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 50KDW(10);</p> <p>67MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 50KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 50KDW(10); - równoległe do drogi 2KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(15); <p>68MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 53KDW(10);</p> <p>70MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z);</p> <p>74MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 58KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 58KDW(10); - równoległe do drogi 59KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 59KDW(10); <p>75MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 58KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 58KDW(10); - równoległe do drogi 59KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 59KDW(10); <p>76MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 61KDW(10);</p> <p>80MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 63KDW(10);</p> <p>81MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 12KD;</p> <p>84MN, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 66KDW(10);</p> <p>85MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 70KDW(10);</p> <p>86MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KDW(8);</p> <p>87MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 62KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 62KDW(10), 69KDW(10) i 6KDW(8); - równoległe do drogi 69KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 9KD; <p>89MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 69KDW(10);</p> <p>95MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 73KDW(10);</p> <p>98MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 74KDW(10);</p> <p>101MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prostopadłe do drogi 9KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KD; - równoległe do drogi 12KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KDW(8); <p>103MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 12KD;</p> <p>105MN, główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do drogi 77KDW(10);</p> <p>106MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 11KD;</p> <p>108MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 81KDW(10);</p> <p>109MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 81KDW(10);</p> <p>110MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 12KD;</p> <p>112MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15), 85KDW(10) i 84KDW(10); - równoległe do drogi 6KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 6KDW(15); <p>113MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe lub prostopadłe do drogi 85KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 85KDW(10);
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 10KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(12); - równoległe do drogi 86KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 86KDW(10); <p>114MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15), 85KDW(10) i 12KDW(12); - równoległe do drogi 84KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 84KDW(10); <p>115MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 85KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 85KDW(10), 87KDW(10) i 12KDW(12); - równoległe do drogi 86KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 86KDW(10); <p>116MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 87KDW(10);</p> <p>117MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10KDW(12);</p> <p>118MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 88KDW(10);</p> <p>119MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15), 18KDW(8); - równoległe do drogi 12KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KDW(12); <p>120MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15), 18KDW(8); - równoległe do drogi 10KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(12); <p>121MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 10KDW(12);</p> <p>122MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15); - równoległe do drogi 10KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(12); - równoległe do drogi 90KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 90KDW(10); <p>123MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 90KDW(10);</p> <p>124MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 91KDW(10);</p> <p>125MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 92KDW(10);</p> <p>126MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 93KDW(10);</p> <p>127MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 96KDW(10);</p> <p>128MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 96KDW(10);</p> <p>129MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 98KDW(10);</p> <p>130MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 98KDW(10);</p> <p>131MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 15KDW(12);</p> <p>132MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 97KDW(10);</p> <p>134MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 100KDW(10);</p> <p>136MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z);</p> <p>138MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 104KDW(10);</p> <p>139MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 104KDW(10);</p> <p>140MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 108KDW(10);</p> <p>141MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 108KDW(10);</p> <p>142MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 107KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 107KDW(10) i 106KDW(10); - równoległe do drogi 104KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 104KDW(10) i 16KDW(12); <p>143MN, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 106KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 106KDW(10), 14KDW(10), 15KDW(10), 105KDW(10) ; - równoległe do drogi 16KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 16KDW(12) i 104KDW(10); <p>144MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 16KDW(12);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m. c) Dachu kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000m². b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających tereny: 14MN, 58MN, 63MN, 66MN, 76MN, 85MN, 116MN znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW

Symbol terenu na rysunku planu MW	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) W liniach rozgraniczających teren oznaczony w planie symbolem MW dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz obiektów małej architektury oraz dojazdów do poszczególnych budynków mieszkalnych. c) Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 60%. d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 30%. e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 10%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11. g) W liniach rozgraniczających teren MW dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych. h) Miejsca parkingowe lokalizować w liniach rozgraniczających teren MW w liczbie min. 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny. <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 16 m. b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych. c) Dachu budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachu kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy

	stonowane, pastelowe. e) Główne kalenice kształtować równoległe do drogi 2KD(Z);
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000m ² . b) Minimalna szerokość frontu działki 50 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu na rysunku planu 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz lokalizację budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 75%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 10%.</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 4%.</p> <p>e) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>f) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>g) Budynek rekreacji indywidualnej na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków rekreacji indywidualnej.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p>

	<p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>1ML, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 2KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(15), 8KDW(12) i 4DKW(8); - równoległe do drogi 42KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 42KDW(10); <p>2ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 43KDW(10);</p> <p>3ML, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 2KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(15), 5KDW(8) i 43DKW(10); - równoległe do drogi 42KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 42KDW(10), 3KDW(15); <p>4ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 2KDW(15);</p> <p>5ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 44KDW(10);</p> <p>6ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 44KDW(10);</p> <p>7ML, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 2KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(15); - w pozostałych przypadkach równoległe do drogi 44KDW(10); <p>9ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KDW(15);</p> <p>10ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KDW(15);</p> <p>11ML, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15), 19KDW(8); - równoległe do drogi 11KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 11KDW(12); <p>12ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 19KDW(8);</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 25 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m².</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) Ustalenia zawarte w §5.</p> <p>b) W liniach rozgraniczających tereny : 1ML, 10ML znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu na rysunku planu 8ML	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Teren oznaczony w planie symbolem 3ZN zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczone są na poprawę zagospodarowania działek przyległych.</p> <p>c) W celu ustalenia minimalnej powierzchni działki, o której mowa w § 10 ust. 5 dopuszcza się określenie powierzchni działki jako sumy powierzchni terenu ML i powierzchni terenu 3ZN zgodnie z zasadami podziału określonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>d) Ustalenie powierzchni działki w sposób określony w pkt. c) dopuszcza się wyłącznie w przypadku gdy tereny 3ZN zostały przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Na terenach 3ZN obowiązują zasady zagospodarowania określone w kartach terenów ZN odpowiednio.</p> <p>e) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 75%.</p> <p>f) Określoną w pkt. e) powierzchnię biologicznie czynną terenu ML w części lub w całości, stanowić może obszar 3ZN wyłącznie w przypadku gdy tereny 3ZN zostały przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>g) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy 250 m².</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>j) Budynek rekreacji indywidualnej na działce należy lokalizować od strony drogi dojazdowej, budynek gospodarczy, garażowy lub budynek gospodarczo - garażowy należy lokalizować wewnątrz działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków rekreacji indywidualnej.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>ML8 główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - równoległe do drogi 5KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(15), 82KDW(10); - równoległe do drogi 19KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 19KDW(8); <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 25 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m. c) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m². b) Minimalna szerokość frontu działki 30 m,
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 8ML znajduje się stanowisko archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu na rysunku planu 2MNU	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego i lokalizację jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego, c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%. d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę 30%. e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę 8%. f) W liniach rozgraniczających terenów 2MNU zezwala się na lokalizację obiektów usług nieuciążliwych. g) Linie zabudowy według rysunku planu, z zastrzeżeniem § 11. h) Miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca zlokalizowane w granicach działki i) Miejsca postojowe dla zabudowy usługowej - 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej. <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż: <ul style="list-style-type: none"> - 12 m dla budynków mieszkalnych; - 14 m dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych; b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków. c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia pości 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę

	<p>ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W przypadku budynków usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami rolowanymi tj. papa lub membrana.</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>f) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>g) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>h) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>i) Dla budynków zlokalizowanych na terenie:</p> <p>2MNU, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 2KD(G) lub 1KD(G);</p> <p>j) W przypadku lokalizacji budynków z dachami płaskimi, elewację frontową budynku należy lokalizować prostopadle lub równoległe do frontu działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 50 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego w przypadku wykorzystywania budynku gospodarczego na cele związane z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie tej działki.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>c) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m².</p> <p>b) Minimalna długość frontu działki 30 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu na rysunku planu 1MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
Zasady kształtowania zabudowy	a) Istniejąca zabudowa adaptowana.

i zagospodarowania terenu	<p>b) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego i lokalizację jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 35%.</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 8%.</p> <p>f) W liniach rozgraniczających terenów 1MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU, zezwala się na lokalizację obiektów usług nieuciążliwych.</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca zlokalizowane w granicach działki.</p> <p>i) Miejsca postojowe dla zabudowy usługowej - 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż: - 12 m dla budynków mieszkalnych; - 14 m dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych;</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W przypadku budynków usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami rolowanymi tj. papa lub membrana.</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe</p> <p>f) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>g) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>h) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>i) Dla budynków zlokalizowanych na terenach: 1MNU główne kalenice kształtować równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczających teren 1MNU; 3MNU główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z); 5MNU główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z); 6MNU główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z);</p> <p>j) W przypadku lokalizacji budynków z dachami płaskimi, elewację frontową budynku należy lokalizować prostopadle lub równoległe do frontu działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 50 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego w przypadku wykorzystywania budynku gospodarczego na cele związane z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie tej działki.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>c) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
---------------------------	---

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 30 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu na rysunku planu 4MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego i lokalizację jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 35%.</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 8%.</p> <p>e) W liniach rozgraniczających terenów 4MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU zezwala się na lokalizację obiektów usług nieuciążliwych.</p> <p>f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>g) Miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca zlokalizowane w granicach działki.</p> <p>h) Miejsca postojowe dla zabudowy usługowej - 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż: - 12 m dla budynków mieszkalnych; - 14 m dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych;</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W przypadku budynków usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami rolowanymi tj. papa lub membrana.</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>

	<p>f) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>g) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>h) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>i) Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p>4MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KD(Z); 7MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 88KDW(10); 8MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 88KDW(10); 9MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KD(Z); 10MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 10KDW(10); 11MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 88KDW(10); 12MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KD(Z); 13MNU, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 1KD(Z);</p> <p>j) W przypadku lokalizacji budynków z dachami płaskimi, elewację frontową budynku należy lokalizować prostopadle lub równolegle do frontu działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 50 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego w przypadku wykorzystywania budynku gospodarczego na cele związane z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie tej działki.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>c) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m².</p> <p>b) Minimalna długość frontu działki 45 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) Ustalenia zawarte w §5.</p> <p>b) W liniach rozgraniczających teren: 11MNU znajduje się stanowisko archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu 2U, 3U, 4U, 5U	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację obiektów usługowych, usługowo-handlowych i handlowych, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m².</p> <p>b) W liniach rozgraniczających terenów 2U, 4U, 5U zezwala się na lokalizację obiektów usług nieuciążliwych.</p> <p>c) W liniach rozgraniczających teren 3U dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej.</p> <p>d) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%.</p> <p>e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 50%.</p> <p>j) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 12%.</p> <p>f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>g) Miejsca postojowe w ilości: 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.</p> <p>h) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 14 m.</p> <p>i) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych 25°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego.</p> <p>j) W przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie materiałów rolowanych tj. papa lub membrana.</p> <p>k) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. W przypadku obiektów handlowych dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>l) Dla budynków zlokalizowanych na terenach: 2U, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(G); 3U, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z); 4U, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z); 5U, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KD(Z);</p> <p>m) W przypadku lokalizacji budynków z dachami płaskimi, elewację frontową budynku należy lokalizować prostopadłe lub równoległe do frontu działki.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000 m².</p> <p>b) Minimalna długość frontu działki 40 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO

Symbol terenu na rysunku planu 1UO	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług oświaty

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację budynków użyteczności publicznej tj. obiektów usług oświaty. W szczególności dopuszcza się lokalizację: budynków szkoły publicznej, budynków przedszkola, budynków żłobka. b) W granicach terenu 1UO dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności oświatowej, a w szczególności obiektów sportowych i rekreacyjnych. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 15%. d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 80%. e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 10%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11. g) Miejsca postojowe w ilości niezbędnej do prowadzenia działalności oświatowej. h) Wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 18 m. i) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 25°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. j) W przypadku obiektów sportowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych papą lub membraną. k) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 4000 m². b) Minimalna długość frontu działki 60 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT

Symbol terenu na rysunku planu 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług turystycznych
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego tj. obiektów związanych z ruchem turystycznym przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi w szczególności: budynków hotelowych, pensjonatów moteli domów wypoczynkowych, domów wycieczkowych). b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%. d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 35%. e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 15%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.

	<ul style="list-style-type: none"> g) Miejsca postojowe w ilości: 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usług turystycznych. h) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 16 m. i) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 25°- 48°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. j) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. k) Główne kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000 m². b) Minimalna długość frontu działki 60 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren 5UT znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dworek mazurski.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu na rysunku planu 1US, 3US	
Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji – plaża
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Na wyznaczonym terenie 3US zezwala się na lokalizację plaży wraz z obiektami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania plaży w postaci: boisk sportowych, szatni, przebieralni i magazynu na sprzęt wodno – sportowy, a także obiektów małej architektury (tj. ławki i śmietniki). a) Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 80%. b) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 15%. c) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 0,5%. d) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11. e) Miejsca postojowe w ilości niezbędnej do funkcjonowania plaży lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej do terenów 1US, 3US. f) Wysokość budynków maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6 m. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 25°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. h) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. i) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych papą lub membraną.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 40 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 1US znajduje się stanowisko archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

17. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu na rysunku planu 2US	
Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Na wyznaczonym terenie US zezwala się na lokalizację obiektów sportowych oraz budynków i budowli z nimi związanych – przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić szczegółowe badania nośności gruntów w celu określenia możliwości lokalizacji obiektów budowlanych. b) W granicach terenu 2US zakazuje się wycinki zadrzewień śródpolnych. c) Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 50%. d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 20%. e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 0,01%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11. g) Miejsca postojowe w ilości niezbędnej do funkcjonowania obiektów sportowych. h) Wysokość budynków maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie wyżej niż 8 m. i) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. j) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 25°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. k) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych papą lub membraną.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt zgodnie z rysunkiem planu. a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m ² . b) Minimalna długość frontu działki 40 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

18. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu na rysunku planu 4US	
Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Istniejące obiekty sportowe oraz infrastruktura sportowa adaptowana. b) Na wyznaczonym terenie US zezwala się na lokalizację: boisk sportowych, obiektów towarzyszących w postaci szatni i magazynu na sprzęt sportowy, a także infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu sportowego tj, oświetlenie, ogrodzenie, ławki. c) Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 10%. d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 50%. e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 4%. f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11. g) Miejsca postojowe w ilości niezbędnej do funkcjonowania obiektów sportowych. h) Wysokość budynków maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie wyżej niż 8 m. i) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. j) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 25°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. k) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych papą lub membraną.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m². b) Minimalna długość frontu działki 40 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu na rysunku planu 5US	
Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji - plaża
Zasady kształtowania zabudowy	b) Na wyznaczonym terenie 5US zezwala się na lokalizację plaży wraz z obiektami

i zagospodarowania terenu	<p>niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania plaży w postaci: boisk sportowych, szatni, przebieralni i magazynu na sprzęt wodno – sportowy, a także obiektów małej architektury (tj. ławki i śmietniki).</p> <p>c) W liniach rozgraniczających teren 5US zakazuje się zmiany rzeźby terenu.</p> <p>d) W granicach terenu 5US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych zgodnie z rozporządzeniem Nr 139 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Jezior Oleckich.</p> <p>e) Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 60%.</p> <p>f) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 20%.</p> <p>g) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 0,01%.</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca postojowe w ilości niezbędnej do funkcjonowania plaży lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej do terenu 5US.</p> <p>j) Wysokość budynków maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6 m.</p> <p>k) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>l) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 25°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego.</p> <p>m) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych papą lub membraną.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 2000 m².</p> <p>b) Minimalna długość frontu działki 40 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

20. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu na rysunku planu 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych, gospodarczo – garażowych i gospodarczo – inwentarskich związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.</p> <p>c) Dla działek położonych w sąsiedztwie terenu 2US znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8RM, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić szczegółowe badania nośności gruntów w celu określenia możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.</p> <p>d) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.</p> <p>e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej</p>

	<p>pod zabudowę 35%.</p> <p>f) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 4%.</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca zlokalizowane w granicach działki.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadle do dróg dojazdowych</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych:</u></p> <p>a) Wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i gospodarczo – inwentarskich nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne.</p> <p>b) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane. Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000 m ² .
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających tereny : 12RM, 18RM znajdują się stanowiska archeologiczne. Stanowiska archeologiczne zostały określone na załączniku graficznym.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

21. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P

Symbol terenu na rysunku planu P	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy przemysłowo - składowej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Funkcja podstawowa – obsługa komunikacji drogowej,</p> <p>b) Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków: przemysłowych, magazynowo – składowych i budynku administracyjno – socjalnego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.</p>

	<p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 35%.</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 5%.</p> <p>f) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków :</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W przypadku budynków magazynowo – składowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami rolowanymi tj.: papa i membrana.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane. Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 4000 m ² .
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

22. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L

Symbol terenu na rysunku planu L	
Przeznaczenie terenu	Teren łądowiska
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Funkcja podstawowa – obsługa ruchu lotniczego,</p> <p>b) Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków: magazynowo – składowych i budynku administracyjno – socjalnego.</p> <p>c) Dopuszcza się budowę utwardzonego pasa startowego.</p> <p>d) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.</p> <p>e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 35%.</p> <p>f) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla działki przeznaczonej pod zabudowę 10%.</p> <p>g) W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w § 6 pkt. 10, na terenie oznaczonym symbolem L należy przewidzieć budowę systemów ochrony przed hałasem.</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków :</u></p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką</p>

	cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W przypadku budynków magazynowo – składowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami rolowanymi tj.: papa i membrana.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane. Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 4000 m ² .
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

23. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R

Symbol terenu na rysunku planu R	
Przeznaczenie terenu	Teren rolniczy.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Teren upraw rolnych. b) Na wyznaczonym terenie R zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane. Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000 m ² .
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

24. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 1ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 1ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów do działek przyległych przeznaczonych pod zabudowę oraz obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z późn. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. b) Zgodnie z rysunkiem planu tereny przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 1ZN w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajduje się stanowisko archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

25. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 2ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 2ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z późn. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 2ZN w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

26. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 3ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 3ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. b) Zgodnie z rysunkiem planu tereny przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 3ZN w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

27. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 4ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 4ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. b) Zgodnie z rysunkiem planu tereny przeznaczone na poprawę zagospodarowania działek przyległych. c) Na terenie 4ZN dopuszcza się budowę urządzenia wodnego, w postaci stawu w rozumieniu przepisów Prawo Wodne.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

28. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 5ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 5ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5. W liniach rozgraniczających teren 5Z znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – schron bojowy na jeden karabin maszynowy.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

29. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu 6ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 6ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. W liniach rozgraniczających teren 6ZN znajdują się obszary o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

30. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu na rysunku planu 1ZL	
Przeznaczenie terenu	Tereny lasu
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 1ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. W liniach rozgraniczających teren 1ZL znajdują się obszary o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

31. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu na rysunku planu 2ZL	
Przeznaczenie terenu	Tereny lasu
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 2ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnym.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 2ZL w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

32. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI

Symbol terenu na rysunku planu 1ZI	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni izolacyjnej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wyznaczony teren 1ZI stanowi pas ochronny wód śródlądowych. b) Na wyznaczonym terenie 1ZI zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych

	<p>z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>c) W granicach opracowania planu w liniach rozgraniczających terenu 1ZL zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – Rzeka Jęgrznia” znajdują się obszary o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te zostały określone na załączniku graficznym Ark. 1.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) Ustalenia zawarte w §5.</p> <p>b) W liniach rozgraniczających teren : 1Zl w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

33. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

Symbol terenu na rysunku planu W	
Przeznaczenie terenu	Teren wód powierzchniowych śródlądowych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

34. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(GP)

Symbol terenu 1KD(GP)	
Przeznaczenie terenu	<p>a) Rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Olecko.</p> <p>b) Projektowana droga klasy GP – droga krajowa nr 65.</p>
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 1KD(GP) w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. Projektowana droga krajowa zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w planie symbolem P poprzez drogę dojazdową.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7,

35. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(G)

Symbol terenu 1KD(G), 2KD(G)	
Przeznaczenie terenu	a) 1KD(G) – droga wojewódzka nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwaki – Poćkuny. Klasa techniczna drogi G. b) Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi 1KD(G) do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. c) Droga 2KD(G) – Odcinek Drogi Krajowej nr 65 zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi (obwodnicy miasta Olecko) z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii dróg gminnych. Dalsza zmiana kategorii tej drogi będzie możliwa w trybie art. 10 ust. 3 ustawy o drogach publicznych. Docelowo droga 2KD(G) zaliczona będzie do kategorii dróg wojewódzkich, docelowa klasa techniczna drogi G. d) Zakazuje się bezpośrednich zjazdów z drogi 2KD(G) do terenów przeznaczonych pod nową. e) W granicach opracowania planu w liniach rozgraniczających terenu 1KD(G) zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – Rzeka Jegrznia” znajdują się obszary o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te zostały określone na załączniku graficznym Ark. 1.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7 Zakazuje się lokalizacji infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD(G) i 2KD(G),

36. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(Z)

Symbol terenu 1KD(Z), 2KD(Z)							
Przeznaczenie terenu	a) KD(Z)1 – droga powiatowa numer 1897 (Przebieg: Olecko – Moźne - dr. nr 653); b) KD(Z)2 – droga powiatowa numer 1899 (Przebieg: Olecko – Krupin – Raczki Wielkie - Szczecinki). c) Należy ograniczyć liczbę zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. d) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. e) Nowo projektowane zjazdy na drogę powiatową należą uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi.						
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.						
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.						
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.						
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.						
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generująca ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe: <table border="1" data-bbox="577 1355 1038 1435"> <tr> <td>KD(Z)1</td> <td>13RM</td> <td>3MNU</td> </tr> <tr> <td>KD(Z)2</td> <td>MW</td> <td></td> </tr> </table>	KD(Z)1	13RM	3MNU	KD(Z)2	MW	
KD(Z)1	13RM	3MNU					
KD(Z)2	MW						
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7						

37. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD	
Przeznaczenie terenu	a) Gminne drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowy o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 20 m x 20 m. c) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1KD – 10 m; 2KD – 15 m;

	<p>3KD – 15 m; 4KD – 10 m; 5KD – 10 m; 6KD – 10 m; 7KD – 15 m; 8KD – 10 m; 9KD – 10 m; 10KD – 10 m dopuszcza się przewężenia w rejonach istniejącej zabudowy; 11KD – 10 m; 12KD – 10 m dopuszcza się przewężenia w rejonach istniejącej zabudowy; 13KD – 10 m; 14KD – 12 m; 15KD – 15 m;</p> <p>d) W granicach opracowania planu w liniach rozgraniczających terenów 2KD, zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – Rzeką Jegrznią” znajdują się obszary o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te zostały określone na załączniku graficznym Ark. 1.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.</p> <p>b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe</p> <p>c) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

38. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(6)

Symbol terenu KDW(6)	
Przeznaczenie terenu	<p>a) Projektowane drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.</p> <p>b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m.</p> <p>c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowym o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 15 m x 15 m.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 9KDW(6) w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajduje się stanowisko archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe c) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

39. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(8)

Symbol terenu KDW(8)	
Przeznaczenie terenu	a) Projektowane drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m. c) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowym o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 15 m x 15 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 4KDW(8) w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajduje się stanowisko archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe c) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

40. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(10)

Symbol terenu KDW(10)	
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Projektowane i istniejące drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) W granicach opracowania planu wyznaczone w liniach rozgraniczających drogi 35KDW(10) i 57KDW(10) stanowią poszerzenie i korektę dróg istniejących. c) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m. d) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac manewrowym o wymiarach, jeżeli nie określa tego inaczej rysunek planu nie mniejszych niż 15 m x 15 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających tereny : 34KDW(10), 57KDW(10), 58KDW(10), 61KDW(10), 67KDW(10), 68KDW(10), 70KDW(10), 70KDW(10), 72KDW(10), 82KDW(10), 89KDW(10) w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe c) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

41. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(12)

Symbol terenu KDW(12)	
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) Projektowane drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających tereny : 1KDW(12), 7KDW(12), 10KDW(12) w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe c) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

42. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW(15)

Symbol terenu KDW(15)	
Przeznaczenie terenu	a) Projektowane drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowe. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. b) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) Ustalenia zawarte w §5. b) W liniach rozgraniczających teren : 4KDW(15) w miejscu wskazanym na załączniku graficznym znajdują się stanowiska archeologiczne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Drogi generujące ruch układu komunikacyjnego na terenie objętym planem. b) Każda z dróg obsługuje tereny poprzez wjazdy bramowe c) Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

43. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KPP

Symbol terenu 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP	
Przeznaczenie terenu	a) Teren ciągów pieszo – jezdnych. 1KPP – ciąg pieszo – jezdny publiczny. 2KPP – ciąg pieszo – jezdny prywatny. 3KPP – ciąg pieszo – jezdny prywatny. 4KPP – ciąg pieszo – jezdny publiczny. b) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciągi pieszo – jezdne obsługują tereny poprzez wjazdy bramowe: 1KPP – 1US; 2KPP – 6UT, 56MN; 3KPP – 1MNU; 4KPP – 4US.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

44. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-P

Symbol terenu na rysunku planu KS-P	
Przeznaczenie terenu	Teren przepompowni ścieków Istniejące obiekty budowlane adaptowane. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się usytuowanie obiektów i urządzeń związanych z przepompownią ścieków.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

45. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-P

Symbol terenu na rysunku planu W-P	
Przeznaczenie terenu	Teren przepompowni wody Istniejące obiekty budowlane adaptowane. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się usytuowanie obiektów i urządzeń związanych z przepompownią wody.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

§ 14. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycji celu publicznego z zakresu:
 - a) budowy i modernizacji dróg gminnych, gminnych ciągów pieszo – jezdnych i pieszych
 - b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;
 - c) budowy i modernizacji obiektów sportowych – teren 4US;
 - d) budowy plaży wraz z obiektami niezbędnymi do jej funkcjonowania – teren 1US, 3US, 5US;
 - e) budowy obiektów oświaty – teren 1UO;

Program realizacji inwestycji zostanie określony w stosownych programach gminnych stosownie do możliwości finansowych gminy.

§ 15. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
---------------------------------	----------------------------

MN	30 %
MW	30 %
MNU	30 %
ML	30 %
U	30 %
UO	30 %
UT	30 %
US	30 %
RM	30 %
P	30 %
L	30 %
R	30 %
ZN	1 %
ZL	1 %
ZI	1 %
W	1 %
KD	15%
KDW	15 %
KPP	15 %
KS-P	1 %
W-P	1 %

§ 16. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olecka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej