



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 29 lipca 2015 r.

Poz. 2806

### UCHWAŁA NR X/44/2015 RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 12 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowości Tołkiny, Płutniki, Starynia, Chmielnik, Gudziki, Dzikowina i Podgórzyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), w wykonaniu uchwały Nr XXIX/187/2012 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowości Tołkiny, Płutniki, Starynia, Chmielnik, Gudziki, Dzikowina i Podgórzyn, Rada Miejska w Korszach uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowości Tołkiny, Płutniki, Starynia, Chmielnik, Gudziki, Dzikowina i Podgórzyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korsze, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29 kwietnia 2005 roku.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXIX/187/2012 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowości Tołkiny, Płutniki, Starynia, Chmielnik, Gudziki, Dzikowina i Podgórzyn.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 2 963 ha.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce A, obejmującej wieś Chmielnik;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce B obejmującej wieś Tołkiny;

- 5) Rozdział 5 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce C, obejmującej zabudowę przy stacji Tołkiny i osadę Dzikowina;
- 6) Rozdział 6 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce D, obejmującej wieś Starynia;
- 7) Rozdział 7 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce E, obejmującej wieś Płutniki i zabudowania wsi Garbno;
- 8) Rozdział 8 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce F, obejmującej wieś Gudziki;
- 9) Rozdział 9 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce G, obejmującej wieś Podgórzyn;
- 10) Rozdział 10 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce H, obejmującej tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz rozproszone tereny produkcji elektroenergetycznej;
- 11) Rozdział 11 - Przepisy końcowe.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 3.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje usługowe (usługi) - należy przez to rozumieć:
  - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) itp.,
  - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów itp.;
- 2) funkcje obsługi komunikacji - rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 4) typ zabudowy - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;

**§ 4.** Obszar objęty planem dzieli się na osiem jednostek:

- 1) Jednostka A, obejmuje tereny zabudowy we wsi Chmielnik;
- 2) Jednostka B, obejmuje tereny zabudowy we wsi Tołkiny;
- 3) Jednostka C, obejmuje tereny zabudowy przy stacji Tołkiny i osadę Dzikowina;
- 4) Jednostka D, obejmuje tereny zabudowy we wsi Starynia;
- 5) Jednostka E, obejmuje tereny zabudowy we wsi Płutniki i Garbno;
- 6) Jednostka F, obejmuje tereny zabudowy we wsi Gudziki;
- 7) Jednostka G, obejmuje tereny zabudowy we wsi Podgórzyn;
- 8) Jednostka H, obejmuje tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz rozproszone tereny produkcji elektroenergetycznej.

**§ 5. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, zawierającym:

- 1) oznaczenie jednostki, w której się znajduje;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego.

§ 6. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) granica administracyjna gminy Korsze;
- 3) granice obrębów geodezyjnych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnętrznego);
- 6) oznaczenia terenów:
  - a) oznaczenia terenów elementarnych,
  - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 7) przeznaczenie terenu:
  - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MU - tereny mieszkaniowo - usługowe,
  - c) Up - tereny usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych Gminy,

- d) UK - tereny usług kultury,
  - e) KP/U - tereny zabudowy gospodarczej i garaży - z dopuszczeniem usług,
  - f) KP - tereny zabudowy gospodarczej i garaży,
  - g) ZP/US - tereny rekreacyjno-sportowe,
  - h) ZU - tereny zieleni urządzonej, zabytkowy park, zespół dworsko - parkowy,
  - i) ZP - park wiejski,
  - j) EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW, k RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - l) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - m) R1 - tereny rolnicze,
  - n) R2 - tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - o) ZL - tereny lasów,
  - p) ZN - tereny zadrzewień i zakrzewień,
  - r) WS - tereny wód śródlądowych płynących - rzeka Guber,
  - s) WS (Ew1/Ew2) - tereny wód śródlądowych płynących - rzeka Guber z miejscami lokalizacji elektrowni wodnych;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber,
  - b) płyty ekologiczne B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11,
  - c) powiązania ekologiczne,
  - d) gleby pochodzenia organicznego,
  - e) teren powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami,
  - f) pas zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub zalesienia,
  - g) granica pasa o szerokości 100m od brzegu rzeki Guber i zbiorników wodnych, z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych, z odstępstwami określonymi w tekście planu,
  - h) granice stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 9) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW:
- a) granice stref ochronnych, w których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać 45 dB w porze nocy, wyznaczają linie rozgraniczające tereny elementarne, oznaczone w planie jako: MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU- tereny mieszkaniowo - usługowe, RM - tereny zabudowy zagrodowej, ZP - park wiejski i ZP/US - tereny rekreacyjno-sportowe,
  - b) granice stref ochronnych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy, wyznaczają linie rozgraniczające tereny elementarne, oznaczone w planie jako R1 - tereny rolnicze, R2 - tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych, ZL - tereny lasów oraz ZN - tereny zadrzewień i zakrzewień,
  - c) granice stref ochronnych, gdzie wyklucza się budowę stawów hodowlanych oraz innych zbiorników wodnych, a także zalesianie użytków rolnych,
  - d) granica strefy ochronnej, w której wyklucza się lokalizację terenów, dla których określono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie wyższy niż 40dB w porze nocy;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- b) budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego i układu ruralistycznego,
  - d) granica strefy „W” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - stanowisko wpisane do rejestru zabytków (kurhan),
  - e) granica strefy „WII” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
  - f) zabytkowe parki,
  - g) zabytkowe cmentarze,
  - h) zadrzewienia przydrożne,
  - i) ciąg widokowy,
  - j) punkt widokowy;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 12) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) ZZ - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 „Subzbiornik WARMIA”,
  - d) TZ - tereny zamknięte;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 14) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
- a) KD.G - droga klasy G - główna,
  - b) KD.Z - droga klasy Z - zbiorcza,
  - c) KD.D - droga klasy D - dojazdowa,
  - d) KD.WX - drogi pozostałe - ogólnodostępne,
  - e) KD.W - droga wewnętrzna,
  - f) KK - tereny linii kolejowej,
  - g) trasa rowerowa;
- 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) W - teren ujęcia wody wraz z terenem ochrony bezpośredniej,
  - b) Ks - teren przepompowni ścieków,
  - c) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rowy i rurociągi melioracyjne do zachowania,
  - d) E - tereny infrastruktury przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej / miejsce lokalizacji słupowej stacji transformatorowej,
  - e) linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
  - f) linia elektroenergetyczna SN 15 kV,
  - g) gazociąg w/c DN200,
  - h) IT- pas techniczny infrastruktury.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) MU - tereny mieszkaniowo - usługowe;
  - 3) Up - tereny usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych Gminy;
  - 4) UK - tereny usług kultury;
  - 5) KP/U - tereny zabudowy gospodarczej i garaży - z dopuszczeniem usług;
  - 6) KP - tereny zabudowy gospodarczej i garaży;
  - 7) ZP/US - tereny rekreacyjno - sportowe;
  - 8) ZU - tereny zieleni urządzonej, zabytkowy park, zespół dworsko - parkowy;
  - 9) ZP - park wiejski;
  - 10) EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW;
  - 11) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
  - 12) RU - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - 13) R1 - tereny rolnicze;
  - 14) R2 - tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 15) ZL - tereny lasów;
  - 16) ZN -tereny zadrzewień i zakrzewień;
  - 17) WS - tereny wód śródlądowych płynących - rzeka Guber;
  - 18) WS (Ew1/Ew2) - tereny wód śródlądowych płynących - rzeka Guber z miejscami lokalizacji elektrowni wodnych;
  - 19) KD.G - droga klasy G - główna;
  - 20) KD.Z - droga klasy Z - zbiorcza;
  - 21) KD.D - droga klasy D - dojazdowa;
  - 22) KD.WX - drogi pozostałe - ogólnodostępne;
  - 23) KD.W - droga wewnętrzna;
  - 24) KK - tereny linii kolejowej;
  - 25) W - teren ujęcia wody wraz z terenem ochrony bezpośredniej;
  - 26) Ks - teren przepompowni ścieków;
  - 27) E - tereny infrastruktury przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej.
2. Na terenach oznaczonych w planie jako RU, przeznaczonych ca cele obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:
- 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu.

3. Na terenach Up - tereny usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych Gminy oraz na terenach MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz KP/U - tereny zabudowy gospodarczej i garaży, z dopuszczeniem usług, wyklucza się lokalizację usług, dla których określono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, na poziomie niższym niż 45dB w porze nocy, powodowany przez inne obiekty i działalności niż drogi i linie kolejowe, takich jak:

- 1) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny domów opieki społecznej.

4. Na terenie oznaczonym jako WS - tereny wód śródlądowych płynących - rzeka Guber, dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnych w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako: Ew1 w rejonie wsi Dubliny i Ew2 w rejonie wsi Płutniki:

- 1) na elektrownię wodną składają się:
  - a) jaz, turbina wodna, zastawka piętrząca, przepławka dla ryb, kraty oczyszczające i zamknięcie remontowe, kanał obiegowy, transformator, linia elektroenergetyczna, budynek nad turbiną wodną;
- 2) dla elektrowni wodnych ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) moc elektrowni Ew1 w rejonie wsi Dubliny do 35kW oraz Ew2 Banaszki, w obrębie Płutniki, do 53kW,
  - b) długość jazu do 30m;
- 3) dla budynku nad jazem, wchodzącego w skład elektrowni wodnej, ustala się:
  - a) powierzchnia zabudowy: do 30m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynku: do 5m,
  - c) kształt dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 st.;
- 3) dojazd do lokalizacji elektrowni wodnych:
  - a) do elektrowni Ew1 przez teren WS od drogi KD.D.08,
  - b) do elektrowni Ew2 wyklucza się dojazd przez teren objęty planem.

## **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

- 1) na terenach o przeznaczeniu RU - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wbudowanych i wolnostojących, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy;
- 2) na terenach o przeznaczeniu MU - tereny mieszkaniowo - usługowe, KP/U - tereny zabudowy gospodarczej i garaży, z dopuszczeniem usług - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wbudowanych;
- 3) wyklucza się lokalizację nośników reklamowych:
  - a) na wszystkich pozostałych terenach, poza wymienionymi w pkt 1) i pkt 2),
  - b) na wszystkich obszarach i obiektach zabytkowych, także położonych na terenach wymienionych w pkt 1) i pkt 2),
  - c) na obszarach i obiektach znajdujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber i położonych, w określonym w planie, pasie o szerokości 100m od brzegów rzeki Guber i zbiorników wodnych;
- 4) ustala się parametry nośników reklamowych:
  - a) wysokość nośnika reklamowego do 8m,
  - b) powierzchnia nośnika reklamowego do 6m<sup>2</sup>;
- 5) na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego nośnika reklamowego;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez ograniczenie dostępu światła lub nasłonecznienia;

7) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję światła lub dźwięku.

3. Zasady dotyczące kolorystyki:

- 1) na całym terenie obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni i szarości;
- 2) dla budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu;
- 3) elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane w kolorach niekontrastujących z otoczeniem (np. tonacja szara).

**§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenie objętym planem znajduje się fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber:

- 1) na obszarze objętym planem granica OCHK Doliny Rzeki Guber biegnie w następujący sposób:
  - a) od łuku drogi powiatowej DP 1582N przed miejscowością Starynia, drogą na północny wschód (droga nie istnieje została zaorana) i zgodnie z biegiem lewego dopływu dochodzi do Gubra,
  - b) dalej biegnie drogą wiodącą lewym brzegiem tej rzeki (droga nie istnieje została zaorana),
  - c) oraz rowami opaskowymi (rowy opaskowe rzeki nie są wydzielone geodezyjnie) tego brzegu do drogi asfaltowej Kętrzyn - Bartoszyce (droga wojewódzka DW nr 592),
  - d) wzdłuż drogi powiatowej DP 1705N oznaczonej w planie jako KDZ.02;
- 2) w granicach OCHK Doliny Rzeki Guber znajdują się następujące tereny elementarne wydzielone w planie:
  - a) zabudowa we wsi Podgórzyn: G.01.RM, G.02.RU, G.03.ZU, G.04.ZP,
  - b) fragment wsi Dubliny: G.05.RU,
  - c) fragment wsi Garbno: E.09.RM,
  - d) tereny rolnicze z zakazem zabudowy: H.04.R1, H.05.R1, H.06.R1, H.07.R1 i H.29.R1;
- 3) na terenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber wprowadza się następujące zakazy:
  - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
  - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalin szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
  - e) 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,
  - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna i rybacka,
  - g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,



- h) lokalizowania obiektów budowlanych w wyznaczonym na rysunku planu pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3) nie dotyczą:
- a) realizacji inwestycji celu publicznego, tj. zagospodarowania terenu we wsi Podgórzyn, oznaczonego w planie jako G.03.ZU, stanowiącego fragment zabytkowego parku,
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) w pasie terenów, o którym mowa w pkt 3 lit. h) znajdują się obszary zabudowane:
- a) obszar istniejących siedlisk rolniczych w zwartej zabudowie wsi Podgórzyn, oznaczonych w planie, jako G.01.RM, G.02.RU,
  - b) obszar istniejącego siedliska rolniczego w zwartej zabudowie wsi Garbno, oznaczonego w planie, jako teren E.09.RM,
    - na których w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych terenów elementarnych wyznacza się w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające obszary z zakazem zabudowy oraz obszary z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych z odstępstwami, o których mowa w pkt 3 lit h oraz w pkt 4;
- 6) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber obowiązuje zachowanie zróżnicowania użytków, w szczególności ochrona starorzeczy i ich najbliższego otoczenia, zachowanie istniejących nieużytków oraz trwałych użytków zielonych a także grup zadrzewień i zarośli.
2. Na terenie objętym planem ochronie podlegają, oznaczone na rysunku planu, płaty ekologiczne:
- 1) wyznacza się płaty ekologiczne B1, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, obejmujące siedliska i stanowiska chronionych bądź cennych gatunków bezkręgowców i roślin oraz płat ekologiczny B4, obejmujący stanowisko kumaka nizinnego, wraz z 20 metrową strefą ochronną;
  - 2) w granicach płatów ekologicznych obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego, w szczególności:
    - a) wyklucza się prowadzenie wszelkich prac ziemnych mogących naruszyć stosunki wodne,
    - b) zabrania się prac związanych ze zdejmowaniem darni, wycinaniem drzew i krzewów w obrębie płatów,
    - c) wszystkie prace ziemne związane z wykopami pod infrastrukturę wewnętrzną dla farmy elektrowni wiatrowych (kable, drogi dojazdowe, serwisowe itp.) należy prowadzić poza obrębem płatów ekologicznych.
3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu;
- 1) w skład osnowy ekologicznej wchodzi następujące tereny:
    - a) dolina rzeki Guber, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, wraz z rzeką Guber, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym zapewniającym powiązania przyrodnicze z Obszarem Natura 2000 PLB280015 Ostoja Warmińska,
    - b) tereny stanowiące powiązania ekologiczne, położone na południe od wsi Starynia oraz wzdłuż rowu melioracyjnego oznaczonego w planie jako G-AG, biegnącego w okolicach miejscowości Tołkiny, Płutniki do rzeki Guber w okolicy Garbna,
    - c) płaty ekologiczne, oznaczone na rysunku planu jako B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11,
    - d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu jako ZL oraz zieleń naturalna, tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone jako ZN,
    - e) zadrzewienia przydrożne, oznaczone na rysunku planu,
    - f) inne tereny aktywne przyrodniczo wskazane w planie, jak: parki, tereny zieleni urządzonej, cmentarze, tereny powierzchni biologicznie czynnych;
  - 2) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
- c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
- d) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, oznaczonych na rysunku planu jako ZN - zieleń naturalna, tereny zadrzewień i zakrzewień, zakaz nie dotyczy cięć sanitarnych, zadrzewień wzdłuż rowów melioracyjnych, kolidujących z zadaniami związanymi z prawidłowym utrzymaniem tych urządzeń oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna,
- e) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej.

4. Na terenie objętym planem wyznacza się granice stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, gdzie wyklucza się naruszenie strefy przez zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej:

- 1) 500m od miejsc gniazdowania ptaków dużych, znajdujących się: we wsi Chmielnik, na zachód od wsi Dubliny przy drodze Garbno - Warnikajmy, nad rzeką Guber przy północnej granicy obszaru objętego planem;
- 2) 200m od zadrzewień przydrożnych, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 3), terenów lasów oznaczonych w planie, jako ZL oraz terenów zadrzewień i zakrzewień, oznaczonych w planie jako ZN;
- 3) 200m od elementów zieleni krajobrazowej, wymienionych w par.7 ust.2 i ust.3;
- 4) 200m od korytarza ekologicznego, znajdującego się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber,
- 5) na obszarach siedlisk wykorzystywanych przez gatunki ptaków chronionych.

5. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW stanowią linie rozgraniczające tereny oznaczone w planie jako EW, gdzie dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Dla terenów EW określa się, oznaczone na rysunku planu, granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

- 1) granice stref ochronnych, dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać 45 dB w porze nocy, wyznaczają linie rozgraniczające tereny elementarne, oznaczone w planie jako:
  - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MU- tereny mieszkaniowo - usługowe,
  - c) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) ZP - park wiejski i ZP/US - tereny rekreacyjno - sportowe;
- 2) granice stref ochronnych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy, wyznaczają linie rozgraniczające tereny elementarne, oznaczone w planie jako R1 - tereny rolnicze, R2 - tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych, ZL - tereny lasów oraz ZN - tereny zadrzewień i zakrzewień;
- 3) granice stref ochronnych, gdzie wyklucza się budowę stawów hodowlanych oraz innych zbiorników wodnych, a także zalesianie użytków rolnych, wyznacza się w odległości 200m od terenów EW;
- 4) granica strefy ochronnej, w której wyklucza się lokalizację terenów, dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać 40dB w porze nocy, wyznacza granica planu.

6. W celu ograniczenia wpływu elektrowni wiatrowych na krajobraz terenów zabudowanych, ustala się zasady lokalizacji zadrzewień oraz obszarów do zalesienia, których celem jest przesłonięcie lub ograniczenie bezpośrednich widoków z terenów zabudowanych na grupy elektrowni wiatrowych, w tym:

- 1) odtworzenie i uzupełnienie zadrzewień wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych przebiegających przez tereny zabudowane wsi, w szczególności:
  - a) wzdłuż drogi KD.D.11 we wsi Chmielnik,
  - b) wzdłuż dróg KD.Z.03 i KD.D.13 we wsi Tolkiny,

- c) wzdłuż drogi KD.D.12 w zespole zabudowy przy stacji Tołkiny,
  - d) wzdłuż drogi KD.Z.02 we wsi Starynia,
  - e) wzdłuż drogi KD.D.10 we wsi Płutniki,
  - f) wzdłuż drogi KD.D.06 we wsi Gudziki;
- 2) wprowadzenie zieleni krajobrazowej w formie grup drzew i krzewów, zlokalizowanych na terenach zabudowanych wsi lub przeznaczonych w planie pod zabudowę, oznaczonych jako tereny biologicznie czynne z zadrzewieniami, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
- a) we wsi Chmielnik na terenach A.04.ZP/US, A.05.MU, A.06.MW i A.07.KP,
  - b) w zabudowie przy stacji Tołkiny na terenach C.03.MW i C.04.MU,
  - c) w Staryni na terenie D.03.MU,
  - d) we wsi Płutniki na terenach E.04.MU, E.05.MU, E.06.ZP/US,
  - e) we wsi Gudziki na terenach F.10.MU i F.11.ZP/US;
- 3) wprowadzenie na terenach rolniczych pasów zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub pasów zalesień:
- a) na terenach H.13.R1 i H.18.R1 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi Tołkiny,
  - b) na terenach H.14.R1, H.26.R2 i H.27.R2 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi Starynia.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego:

1) ochronie podlegają:

- a) Tołkiny - KOŚCIÓŁ WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM, nr wpisu do rejestru zabytków A-1164, 9 września 1968r.,
- b) Tołkiny - BRAMA PAŁACOWA WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM W PROMIENIU 50-100 M. I PARKIEM KRAJOBRAZOWYM, nr wpisu do rejestru zabytków A-1163, 9 września 1968 r.,
- c) Tołkiny - OBORA, nr wpisu do rejestru zabytków A-914, 18 maja 1968r.,
- d) Tołkiny - STODOŁA, nr wpisu do rejestru zabytków A-915, 18 maja 1968r.,
- e) Tołkiny - MOST KAMIENNY, nr wpisu do rejestru zabytków A-1161, 8 września 1968r.,
- f) Tołkiny - PARK DWORSKI, nr wpisu do rejestru zabytków A-1536, 13 kwietnia 1984r.,
- g) Płutniki - BUDYNEK DAWNEGO DWORU WRAZ Z PARKIEM, nr wpisu do rejestru zabytków A-2221, 13 stycznia 2006r.

2. Na obszarze objętym planem występują budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) Chmielnik - dwór w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom nr 1, datowanie: 1 ćwierć XX w., nr 32 w gminnej ewidencji,
- b) Chmielnik - obora w zespole dworsko-folwarcznym, datowanie: 1 ćwierć XX w., nr 33 w gminnej ewidencji,
- c) Chmielnik - stajnia z owczarnią w zespole dworsko-folwarcznym, datowanie: 1 ćwierć XX w., nr 34 w gminnej ewidencji,
- d) Chmielnik - czworak w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom nr 13a-d, datowanie: 1 ćwierć XX w., nr 35 w gminnej ewidencji,
- e) Podgórzyn - dwojak, datowanie: koniec XIX - początek XX w, nr 211 w gminnej ewidencji zabytków,

- f) Podgórzyn - budynek inwentarzowo-magazynowy, datowanie: koniec XIX - początek XX w., stan zachowania: w złym stanie technicznym, grozi zawaleniem, nie użytkowany, nr 212 w gminnej ewidencji zabytków,
- g) Podgórzyn - stajnia, datowanie: koniec XIX - początek XX w., stan zachowania: nie istnieje, nr 213 w gminnej ewidencji zabytków,
- h) Podgórzyn - obora, datowanie: koniec XIX - początek XX w., stan zachowania: nie istnieje, nr 214 w gminnej ewidencji zabytków,
- i) Podgórzyn - Dwojak, obecnie dom nr 2, datowanie: koniec XIX - początek XX w., nr 215 w gminnej ewidencji zabytków,
- j) Podgórzyn - przydomowy budynek gospodarczy, datowanie: koniec XIX - początek XX w., stan zachowania: ruina, budynek w połowie zawalony, pozostała część nie użytkowana, nr 216 w gminnej ewidencji zabytków,
- k) Podgórzyn - przydomowy budynek gospodarczy, datowanie: koniec XIX - początek XX w., nr 217 w gminnej ewidencji zabytków,
- l) Starynia - dwojak w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom nr 12, datowanie 1.ćwierć XX w., nr 306 w gminnej ewidencji zabytków, ł) Starynia - dwojak w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom nr 4, datowanie 1.ćwierć XX w., nr 307 w gminnej ewidencji zabytków,
- m) Starynia - dwojak w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie dom nr 5, datowanie 1.ćwierć XX w., nr 308 w gminnej ewidencji zabytków.

3. Na terenie objętym planem znajdują się chronione założenia zieleni komponowanej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności ich układ kompozycyjny, zachowane nagrobki oraz starodrzew, oznaczone na rysunku planu jako:
  - a) ZC1 - cmentarz w Tołkinach, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego,
  - b) ZC2- cmentarz w Gudzikach, datowanie: 2. połowa XIX w., obiekt nr 75 wg gminnej ewidencji zabytków,
  - c) ZC3 -cmentarz w Płutnikach, datowanie: 2. połowa XIX wieku, nr 210 w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają parki podworskie:
  - a) park w Tołkinach wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
  - b) park w Płutnikach wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
  - c) park w Chmielniku, obiekt nr 36 w gminnej ewidencji zabytków,
  - d) park w Podgórzynie, obiekt nr 218 w gminnej ewidencji zabytków.

4. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy Korsze obowiązuje:

- 1) pielęgnacja, uzupełnianie oraz odtwarzanie zadrzewień wzdłuż następujących dróg:
  - a) wzdłuż drogi KD.Z.04 ze wsi Tołkiny do Staryni (droga powiatowa DP 1582N),
  - b) wzdłuż drogi KD.Z.03 (droga powiatowa nr DP1691N),
  - c) wzdłuż drogi KD.WX.08 ze wsi Tołkiny do stacji Tołkiny,
  - d) wzdłuż drogi KD.D.05, na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 592 do wsi Gudziki,
  - e) wzdłuż drogi KD.Z.02 (droga powiatowa nr 1705N Garbno - Warnikajmy), będącej jednocześnie granicą charakterystycznego wnętrza krajobrazowego, jakim jest dolina rzeki Guber w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber,
  - f) wzdłuż drogi KD.G.01,
  - g) wzdłuż drogi KD.D.07, prowadzącej do wsi Podgórzyn,
  - h) wzdłuż drogi KD.D.08, prowadzącej do wsi Dubliny,

- i) wzdłuż drogi KD.D.09,
  - j) wzdłuż drogi KD.D.10, prowadzącej ze wsi Płutniki do Staryni,
  - k) wzdłuż drogi KD.D.11, prowadzącej do wsi Chmielnik,
  - l) wzdłuż drogi KD.D.12, biegnącej przy stacji Tołkiny;
  - m) wzdłuż drogi KD.WX.06 prowadzącej ze wsi Płutniki do stacji kolejowej Tołkiny,
  - n) wzdłuż drogi KD.WX.11, prowadzącej w kierunku do cmentarza w Gudzikach, na odcinku oznaczonym w planie;
  - o) wzdłuż drogi KD.WX.01, droga Gudziki - Warnikajmy;
- 2) utrzymanie charakterystycznych powiązań widokowych:
- a) ciągu widokowego wzdłuż drogi z Tołkin do Staryni,
  - b) punktu widokowego, usytuowanego w parku w Tołkinach, w miejscu lokalizacji nieistniejącego pałacu, wraz z przedpołem ekspozycji, w którym obowiązuje zakaz zalesiania gruntów rolnych.
5. Na terenie objętym planem występują obszary dominacji tradycyjnej zabudowy;
- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
- a) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą dwór z parkiem i folwark w Chmielniku,
  - b) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą dwór z parkiem i folwark w Płutnikach,
  - c) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą park i folwark w Tołkinach,
  - d) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą układ ruralistyczny wsi Gudziki;
- 2) na terenach stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy,
  - b) nawiązanie formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej,
  - c) zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
  - d) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
  - e) przebudowy obiektów dysharmonijnych,
  - f) stosowanie materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu winny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie takie jak:
- a) linie zabudowy i skala zabudowy,
  - b) sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków,
  - c) forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych,
  - d) rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.
6. Na terenie objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne podlegające ochronie:
- 1) stanowiska archeologiczne w obrębie Starynia, wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, decyzją nr A-A-178 z 28.04.1997r., oznaczone na rysunku planu jako A25 - Starynia, obejmuje kurhan starożytny; teren chroniony stanowi część działki nr 1/8 obr. Starynia o powierzchni ok. 400m<sup>2</sup>, położony ok. 1200m na południowy wschód od kościoła w Tołkinach, 1000m na zach. od skrzyżowania drogi w Staryni z linią kolejową, 400m na południowy zachód od drogi polnej biegnącej z Tołkin do Staryni, wśród pól;

- 2) wyznacza się strefy WII ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:
- a) A24 - Garbno - ślad osadnictwa,
  - b) A12 - Warnikajmy,
  - c) A13 - Warnikajmy,
  - d) A14 - Warnikajmy,
  - e) A15 - Gudziki, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - nowożytność,
  - f) A16 - Gudziki, ślad osadnictwa - starożytność,
  - g) A17 - Gudziki, osada - wczesne średniowiecze, osada - późne średniowiecze,
  - h) A18 - Gudziki, osada starożytność,
  - i) A36 - Gudziki, ślad osadnictwa,
  - j) A20 - Dubliny, ślad osadnictwa- nowożytność,
  - k) A21 - Gudziki, ślad osadnictwa -starożytność, osada -późne średniowiecze, osada -nowożytność,
  - l) A22 - Dubliny, osada - późne średniowiecze, osada -nowożytność, ł) A23 - Dubliny, ślad osadnictwa - starożytność, ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
  - m) A24 - Dubliny, ślad osadnictwa - nowożytność,
  - n) A25 - Gudziki, osada - starożytność,
  - o) A26 - Dubliny, ślad osadnictwa - nowożytność,
  - p) A29 - Dubliny, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, ślad osadnictwa -nowożytność,
  - r) A37 - Kraskowo, ślad osadnictwa -starożytność,
  - s) A38 - Kraskowo, ślad osadnictwa -starożytność,
  - t) A11 - Tołkiny, ślad osadnictwa -nowożytność,
  - u) A15 - Tołkiny, ślad osadnictwa -nowożytność,
  - w) A16 - Tołkiny, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, ślad osadnictwa -nowożytność,
  - x) A17 - Tołkiny, ślad osadnictwa -nowożytność,
  - y) A18 - Tołkiny, ślad osadnictwa -nowożytność,
  - z) A20 - Tołkiny, ślad osadnictwa -nowożytność.

7. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się następujące tereny, wyróżnione w planie:

- 1) Up - tereny usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych Gminy,
- 2) UK - tereny usług kultury,
- 3) ZP/US - tereny rekreacyjno-sportowe,
- 4) ZP - park wiejski.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) czytelna organizacja ciągów pieszych, placów;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury i urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych we wszystkich ciągach komunikacyjnych, publicznie dostępnych.

### **§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Wzdłuż rzeki Guber występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ. Podstawą do wyznaczenia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią jest granica zasięgu wód powodziowych o 1 % prawdopodobieństwie występowania określona w „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego - rzeka Guber”.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205.

3. W Tołkinach znajduje się ujęcie wody wraz ze strefą ochrony obejmującą teren ochrony bezpośredniej w granicach działki, na której jest zlokalizowane.

4. Na terenie objętym planem nie występuje żadne zarejestrowane osuwisko. Wzdłuż rzeki Guber, obok miejscowości Saduny, na północ oraz na południe od miejscowości Garbno, występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu.

5. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin.

### **§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 20m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 30 ° do 150 °.

### **§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako R1, R2, ZL i ZN.

2. Na terenie objętym planem znajduje się istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Dla linii wysokiego napięcia 110kV, oznaczonej na rysunku planu, wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 40 m (tj. po 20 m na każdą stronę od osi linii). W wyznaczonej strefie w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji).

3. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200, PN6,3MPa. Należy zachować pas eksploatacyjny o szerokości 6m, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

4. Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa, stanowiąca teren zamknięty, oznaczona na rysunku planu jako KK.01.TZ. W sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

### **§ 15. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy.**

1. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga KD.G.01 klasy G - główna (droga wojewódzka nr 592 relacji Bartoszyce - Giżycko):
  - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu;
- 2) droga KD.Z.02 klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1705 N relacji Garbno - Warnikajmy - Korsze):
  - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu z zapewnieniem przebiegu międzyregionalnej trasy rowerowej;

- 3) droga KD.Z.03 klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1691 N relacji DW nr 592 (Dzikowina) - Tołkiny - Reszel):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 4) droga KD.Z.04 klasy Z - zbiorcza (droga powiatowa nr 1582 N relacji Tołkiny - Starynia - Kętrzyn):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, z zapewnieniem przebiegu lokalnej trasy rowerowej, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 5) droga KD.D.05 klasy D - dojazdowa (droga gminna nr 123020 N relacji DW 592 - Gudziki -DP1705 k/ Podgórzyna):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 6) droga KD.D.06 klasy D - dojazdowa (droga gminna we wsi Gudziki):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 7) droga KD.D.07 klasy D - dojazdowa (droga gminna relacji DP1705N - Podgórzyn):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 8) droga KD.D.08 klasy D - dojazdowa (droga gminna relacji Dubliny - DP1705N):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu;
  - 9) droga KD.D.09 klasy D - dojazdowa (droga gminna relacji DW 592 - DP1705):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu;
  - 10) droga KD.D.10 klasy D - dojazdowa (droga gminna relacji DW592- Płutniki - Starynia):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 11) droga KD.D.11 klasy D - dojazdowa (droga gminna relacji Chmielnik - DW592):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, na terenie zabudowanym przekrój uliczny;
  - 12) droga KD.D.12 klasy D - dojazdowa (droga gminna projektowana na terenach kolejowych przy stacji Tołkiny):
    - a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu;
  - 13) droga KD.D.13 klasy D - dojazdowa (droga gminna projektowana we wsi Tołkiny):
    - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą:



- 1) pozostałe drogi ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu jako KD.WX.01, KD.WX.02, KD.WX.03, KD.WX.04, KD.WX.05, KD.WX.11 (drogi w rejonie wsi Gudziki), KD.WX.06 (Płutniki - Stacja Tołkiny), KD.WX.07 (droga w Tołkinach - do ujęcia wody), KD.WX.08 (Stacja Tołkiny - Tołkiny), KD.WX.09 (przedłużenie drogi KD.D.13 w Tołkinach) oraz KD.WX.10 (fragment drogi Chmielnik - Kraskowo), dla których ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KD.W, dla których ustalenia zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w granicach których się znajdują.
3. Dla terenu KK.01.TZ ustala się przeznaczenie terenu: linia kolejowa nr 38 relacji Białystok -Korsze - Bartoszyce.
4. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
  - 1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące trasy rowerowe:
    - a) międzyregionalna trasa rowerowa Garbno -Warnikajmy-Równina Dolna- Równina Górna-Barciany wzdłuż drogi powiatowej nr 1705 Garbno - Warnikajmy,
    - b) lokalna trasa rowerowa biegnąca ze wsi Tołkiny w kierunku zachodnim, poza granice obszaru objętego planem;
  - 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg, ulic i dojazdów.
5. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
  - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla terenów mieszkaniowo - usługowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - c) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych w planie jako Up nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - d) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe w każdej zagrodzie;
    - e) na terenach RU obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb, minimum 2 miejsca na działce budowlanej;
    - f) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>;
  - 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 1):
    - a) przy lokalach i obiektach usługowych o powierzchni całkowitej powyżej 100m<sup>2</sup> należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe, przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
    - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc parkingowych;
  - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja; z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>, zagospodarowane na terenach UK, KP/U, ZP/US, ZP, ZU, EW;
  - 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;

5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

### **§ 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber dopuszcza się lokalizację infrastruktury przy zachowaniu przepisów obowiązujących na tym obszarze, tj. z zastrzeżeniami zawartymi w § 9 ust. 1;
- 2) wyklucza się lokalizację infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie jako KD.G.01, ustalenie nie dotyczy przejść poprzecznych przez drogę;
- 3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu;
- 4) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych, wymaga zachowania.

2. Zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego z ujęciem wody w miejscowościach: Grabno, Tołkiny oraz Równina Dolna; dopuszcza się stosowanie istniejących indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej zabudowy oraz przeznaczonych pod zabudowę do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej - po jej wybudowaniu;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
- 3) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne melioracji:
  - a) podstawowej, oznaczone na rysunku planu jako: WS- rzeka Guber,
  - b) szczegółowej, oznaczone jak na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych - rowów melioracyjnych;
- 5) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę systemu linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

6. Zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej zrealizowaniu.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.

8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów

i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

### **§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego terenu. Zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

**§ 18. Stawka procentowa** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla całego terenu objętego planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce A, obejmującej wieś Chmielnik**

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.01.ZU** o pow. 0,64 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zabytkowy park:

- 1) teren zabytkowego parku, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wskazany do rewitalizacji i rekompozycji;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, nie naruszające zachowanych, historycznych elementów kompozycji parku;
- 3) część zabytkowego parku stanowi użytek oznaczony na mapie jako Ls, na terenie którego wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych, które zalicza się do urządzeń turystycznych.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się podziemne obiekty infrastruktury, z zastrzeżeniem w ust. 1 pkt 3).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy w powiązaniu z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt 1).

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt 1).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.11, teren przeznaczony dla komunikacji pieszej.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **A.02.MW** o pow. 0,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) na terenie A.02.MW znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, dawny dwór folwarku w Chmielniku, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, oznaczone na rysunku planu;
- 2) bezpośrednio przy granicy działki z terenem A.01.ZU dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

## 1) wysokość zabudowy:

- a) wyklucza się nadbudowę budynku przylegającego do budynku zabytkowego dworu,
- b) dla zabudowy gospodarczej i garaży wysokość budynków do 3m,

## 2) kształt dachu:

- a) dach dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.11.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.03.RU o pow. 4,61 ha**

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- 1) teren A.03.RU obejmuje fragment zabytkowego zespołu dworsko - parkowego i folwarku w Chmielniku, tj. jego część folwarczną;
- 2) na terenie A.03.RU znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.E przeznaczona jest dla stacji transformatorowej;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady lokalizacji zabudowy:

## 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w nawiązaniu do zabytkowego rozplanowania zabudowy oraz istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
- b) po granicy wydzielen wewnętrznego 03/2.1 i 03/2.2;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/2.1 obowiązuje zakaz zabudowy, ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy folwarku; zakaz dotyczy także lokalizacji budowli naziemnych o wysokości powyżej 2m.

3) lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej o wysokości do 12m dopuszcza się na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/2.2.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalną powierzchnię zabudowy określają nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

## 1) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków do 12m, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyklucza się lokalizację budynków wyższych niż istniejące,
- b) wysokość budowli w gospodarstwie rolnym do 12m,

2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.11.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.04.ZP/US o pow. 0,38 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren rekreacyjno-sportowy:

- 1) cały teren A.04.ZP/US przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury fizycznej, sportu i wypoczynku;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %, w odniesieniu do całego terenu, łącznie z powierzchnią terenu wydzielienia 04/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
- 4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 04/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.11.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.05.MU o pow. 1,07 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.11;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %, przy uwzględnieniu powierzchni działek na terenie wydzielienia 05/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
- 4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9m;
- 2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) wyklucza się nadbudowę i zmiany w kształcie dachów istniejących budynków mieszkalnych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki dopuszcza się poprzez istniejące zjazdy z drogi KD.D.11.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.06.MW o pow. 0,30 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) na terenie A.06.MW znajduje się dawny czworak w zespole dworsko-folwarcznym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się wyłącznie zabudowę gospodarczą i garaże;
  - 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
    2. Zasady lokalizacji zabudowy:
      - 1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.D.11, wyznaczoną przez istniejący budynek.
    3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
      - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %, przy uwzględnieniu powierzchni działek na terenie wydzielenia 06/2.1;
      - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
      - 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.
    4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
      - 1) wysokość zabudowy:
        - a) wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku, będącego zabytkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
        - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży wysokość do 3m;
      - 2) kształt dachu: dla zabudowy gospodarczej i garaży kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, wyklucza się przebudowę dachu na istniejącym budynku mieszkalnym.
  5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.11.
- § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.07.KP o pow. 0,22 ha**
1. Przeznaczenie terenu: teren garaży i zabudowy gospodarczej:
    - 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
    2. Zasady lokalizacji zabudowy:
      - 1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.11, z zachowaniem istniejącego budynku, usytuowanego bliżej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.
    3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
      - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %, przy uwzględnieniu powierzchni działek na terenie wydzielenia 07/2.1;
      - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,5;
      - 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.
    4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
      - 1) wysokość zabudowy do 3m;
      - 2) kształt dachu: jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
  5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 15m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.11.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce B obejmującej wieś Tolkiny**

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.01.RU** o pow. 0,33 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

a) na terenie B.01.RU wyklucza się lokalizację nowej zabudowy, a także rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy folwarku; zakaz dotyczy także lokalizacji budowli naziemnych o wysokości powyżej 2m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniem w ust. 2;

2) kształt dachu: zgodnie z ustaleniem w ust. 2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.WX.07.

**§ 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.02.W** o pow. 0,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren ujęcia wody:

1) na terenie B.02.W znajduje się ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochronną, obejmującą teren ochrony bezpośredniej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: na terenie B.02.W dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie będące infrastrukturą zaopatrzenia w wodę.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.WX.07.

**§ 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.03.ZU** o pow. 171,06 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zabytkowy park:

1) teren obejmuje fragment zabytkowego zespołu dworsko - parkowego i folwarku w Tolkinach, tj. jego część dworsko - parkową;

2) na terenie B.03.ZU znajdują się obiekty ujęte w rejestrze zabytków województwa warmińsko - mazurskiego: park dworski i most kamienny;

3) część zabytkowego parku stanowi użytek oznaczony na mapie jako Ls, na terenie którego wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych, które zalicza się do urządzeń turystycznych.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku, w miejscu gdzie istniał dwór, orientacyjnie miejsce to wyznacza przedstawiony na rysunku planu punkt widokowy;

- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 03/2.1 stanowi przedpole widokowe zabytkowego parku;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się podziemne obiekty infrastruktury, z zastrzeżeniem w ust. 1 pkt. 3).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy w powiązaniu z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);
- 4) obszar parku wskazany do rewaloryzacji, kompozycja parku oparta na powiązaniach widokowych miejsca, w którym był dwór, w kierunku północno - wschodnim - do stacji Tołkiny; wzdłuż cieku płynącego w północnej części parku zachowały się pozostałości alei dębowej, wyznaczającej północną granicę przedpola widokowego; bardzo dobrze czytelne są elementy kompozycji parku związane z wodą.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: budynek, o którym mowa ust. 2 pkt 1) gabarytami winien kontynuować budowlaną tradycję zabytkowego miejsca.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.WX.07.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.04.RU** o pow. 46,76 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- 1) teren B.04.RU obejmuje fragment zabytkowego zespołu dworsko - parkowego i folwarku w Tołkinach, tj. jego część folwarczną;
- 2) na terenie B.04.RU znajdują się obiekty ujęte w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego: obora, stodoła i bramą pałacowa, podlegające ochronie;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabytkowego rozplanowania zabudowy oraz istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację istniejącej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki na granicy z terenem B.05.MU;
- 3) na terenie wydzieleni wewnętrznym 04/2.1, 04/2.2 i 04/2.3 obowiązuje zakaz zabudowy, ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy folwarku; zakaz dotyczy także lokalizacji budowli naziemnych o wysokości powyżej 2m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalną powierzchnię zabudowy określają nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0;

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 23m;
- 2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dach naczółkowy;
- 3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu.



5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 05/1.1.KD.W lub KD.WX.07.

**§ 30.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.05.MU** o pow. 0,82 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KD.W zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi KD.Z.03 wyznaczoną przez istniejący budynek, oznaczoną na rysunku planu po granicy wydzielenia wewnętrznego 05/2.1,

b) od drogi 05/1.1.KD.W po granicy wydzielenia wewnętrznego 05/2.2;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) na terenie wydzielen wewnętrznego 05/2.1 i 05/2.2 obowiązuje zakaz zabudowy, ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy folwarku, dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości do 2 m;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9m;
- 2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dach naczółkowy.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 05/1.1.KD.W, dopuszcza się wjazd na działkę poprzez istniejący zjazd z drogi KD.Z.03.

**§ 31.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.06.UK** o pow. 19,55 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury:

- 1) na terenie B.06.UK znajdują się zabytkowy kościół i zabytkowy cmentarz, ujęte w rejestrze zabytków województwa warmińsko - mazurskiego;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, istniejący budynek kościoła, jako zabytek, podlega ochronie.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.Z.03.

**§ 32.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.07.MU** o pow. 0,43 ha

**1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:****1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1:**

- a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;

**2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.****2. Zasady lokalizacji zabudowy:****1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.13;****2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałym terenie dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki.****3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:****1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;****2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;****3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.****4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:****1) wysokość zabudowy: do 9m;****2) kształt dachu:**

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

- b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

**3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.****5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1 nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>, na pozostałym terenie nie mniej niż 500m<sup>2</sup>.****6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.13.****§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu **B.08.MW** o pow. 0,95 ha****1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:****1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.****2. Zasady lokalizacji zabudowy:****1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- a) w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.03,

- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.13;

**2) bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.****3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:****1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;****2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;****3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.****4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:****1) wysokość zabudowy:**

- a) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy wysokość budynków do 3m,
  - b) dla pozostałych budynków do 10m;
- 2) kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.13, na działki nie przylegające do drogi KD.D.13 dopuszcza się wjazd z drogi KD.Z.03 poprzez istniejące zjazdy.

**§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.09.MU o pow. 1,16 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od drogi KD.Z.03 wyznaczoną przez istniejące budynki, w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi,
  - b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 09/1.1.KD.W.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9m;
- 2) kształt dachu:
  - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 09/1.1.KD.W;
- 2) wjazd na działkę nie przylegającą do drogi 09/1.1.KD.W poprzez istniejący wjazd z drogi KD.Z.03;
- 3) dla drogi wewnętrznej 09/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników,
  - c) powiązanie z drogą KD.Z.03 poprzez istniejący wjazd.

**§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.10.ZP/US o pow. 0,29 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren rekreacyjno-sportowy:

- 1) cały teren B.10.ZP/US przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury fizycznej, sportu i wypoczynku;

- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. Zasady lokalizacji zabudowy:
    - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla obsługi użytkowników terenu;
    - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.03.
  3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
    - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
    - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,02.
  4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
    - 1) wysokość zabudowy: do 5m;
    - 2) kształt dachu: jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
  5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.Z.03, teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce C, obejmującej zabudowę przy stacji Tolkiny i osadę Dzikowina**

##### **§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.01.RM o pow. 0,47 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:
  - 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. Zasady lokalizacji zabudowy:
    - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KD.Z.03:
      - a) wyznaczoną przez istniejący budynek, spełniającą wymóg co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
      - b) na odcinkach bez zabudowy w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających drogi.
  3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
    - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
    - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8.
  4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
    - 1) wysokość zabudowy do 10m, wysokość budowli w gospodarstwie rolnym do 10m;
    - 2) kształt dachu:
      - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
      - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.
  5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren C.01.RM z drogi KD.Z.03, poprzez istniejący zjazd.

##### **§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.02.MU o pow. 0,51 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;
  - 2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od drogi KD.Z.03 wyznaczoną przez istniejący budynek, spełniającą wymóg co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.12;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
- 1) wysokość zabudowy: do 10m;
  - 2) kształt dachu:
    - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
    - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.12, dopuszcza się wjazd na działkę poprzez istniejący zjazd z drogi KD.Z.03.

**§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.03.MW o pow. 0,50 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.D.12, wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielenia 03/2.1;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
  - 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
- 1) wysokość zabudowy:
    - a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 3m,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych do 11m, wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego;
  - 2) kształt dachu:

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.12.

### § 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu **C.04.MU** o pow. 0,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych oraz przetwórstwem rolno - spożywczym;
- 4) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.D.12, wyznaczoną przez istniejący budynek na terenie C.03.MW, jak na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielenia 04/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 10m;

2) kształt dachu:

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.12.

### § 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu **C.05.MU** o pow. 0,67 ha (stacja)

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1. obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1 po obrysie istniejących budynków,

- b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.2 wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
- c) w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.12.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.1 dowolny,
- b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.2. minimum 50 %;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy:

- a) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków,
- b) dla pozostałej zabudowy ustala się wysokość do 3m;

2) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.12.

**§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.06.KP/U o pow. 0,10 ha (Dzikowina)**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy gospodarczej i garaży, z dopuszczeniem usług:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i funkcji obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 18m od linii rozgraniczającej drogi KD.G.01, co spełnia wymóg minimum 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczającej drogi KD.Z.03;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy do 5m;

2) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 15m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren C.06.KP/U z drogi KD.Z.03, poprzez istniejący zjazd z tej drogi;
- 2) wyklucza się wjazd na teren z drogi KD.G.01.

**§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.07.MU o pow. 0,97 ha (Dzikowina)**

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

1) dla terenu wydzielienia wewnętrznego 07/1.1 ustala się:

- a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych oraz przetwórstwem rolno - spożywczym;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
  - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.IT zajmuje pas techniczny infrastruktury, wynikający z przebiegu sieci infrastruktury;
  - 4) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1 w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 07/1.2.KD.W,
  - b) na pozostałym terenie wyznaczoną przez istniejący budynek oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi KD.G.01.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

#### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 10m, na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1 dopuszcza się lokalizację budowli

o wysokości do 23m;

#### 2) kształt dachu:

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

#### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi 07/1.2.KD.W, do czasu jej realizacji poprzez istniejący zjazd z drogi KD.G.01;
- 2) dla drogi wewnętrznej 07/1.2.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników,
  - c) powiązanie z drogą KD.G.01 poprzez istniejący zjazd.

### § 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu **C.08.MU** o pow. 0,44 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 08/1.1 ustala się:
  - a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,



- b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych oraz przetwórstwem rolno - spożywczym;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 08/1.2.KD.W,
  - b) od granicy obszaru kolejowego w odległości minimum 10 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
- 1) wysokość zabudowy: do 9m;
- 2) kształt dachu:
- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z drogi 08/1.2.KD.W, do czasu jej realizacji poprzez istniejący zjazd z drogi KD.G.01;
- 2) dla drogi wewnętrznej 08/1.2.KD.W ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników,
  - c) powiązanie z drogą KD.G.01 poprzez istniejący zjazd.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce D, obejmującej wieś Starynia**

#### **§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.01.RU o pow. 2,38 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- 1) teren obejmuje obszar nieistniejącego folwarku w Staryni;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.ZU, obejmujący obszar dawnego założenia parkowego, przeznaczony jest na cele zieleni urządzonej;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w nawiązaniu do zabytkowego rozplanowania zabudowy jak na rysunku planu, określające zasady lokalizacji zabudowy w kształcie dawnego folwarku;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.ZU:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) dopuszcza się obiekty małej architektury stanowiące wyposażenie parku,
- c) dopuszcza się podziemne obiekty infrastruktury technicznej,
- d) obowiązuje ochrona zachowanych relikwów założenia parkowego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;
- 4) ustalone powyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu należy odnosić do powierzchni części terenu D.01.RU, znajdującej się poza granicami wydzielienia wewnętrznego 01/1.1.ZU.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 12m;
- 2) kształt dachu:
  - a) dach jednospadowy lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 40 stopni,
  - b) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.10.

**§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.02.MU o pow. 1,07 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) teren wydzielienia wewnętrznego 02/1.1.Up przeznacza się dla usług publicznych i na cele rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych Gminy;
- 2) teren wydzielienia wewnętrznego 02/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
- 3) teren wydzielienia wewnętrznego 02/1.3.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
- 4) teren wydzielienia wewnętrznego 02/1.4.KD.W zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 5) na terenie wydzielienia wewnętrznego 02/1.5:
  - a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - b) dopuszcza się funkcje składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;
- 6) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od drogi KD.Z.04 wyznaczone przez istniejącą zabudowę, na odcinkach bez zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających tej drogi,
  - b) od granicy obszaru kolejowego w odległości minimum 10 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
  - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 02/1.3.KD.W.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy: do 9m;

2) kształt dachu:

a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

3) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają zabytkowe budynki, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się 350m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg wewnętrznych 02/1.3.KD.W lub 02/1.4.KD.W, wjazd na działkę nie posiadającą dostępu do dróg 02/1.3.KD.W lub 02/1.4.KD.W dopuszcza się poprzez istniejący zjazd z drogi KD.Z.04;

2) dla drogi wewnętrznej 02/1.3.KD.W ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.

**§ 46.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.03.MU** o pow. 0,78 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/1.2:

a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,

b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;

3) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi KD.Z.04 wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, na odcinkach bez zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających tej drogi,

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 03/1.1.KD.W.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielenia 03/2.1;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;

4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy: do 9m;

2) kształt dachu:

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 03/1.1.KD.W, dopuszcza się wjazd na działki poprzez istniejące zjazdy z drogi KD.Z.04;
- 2) dla drogi wewnętrznej 03/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.

**§ 47.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.04.MU** o pow. 0,64 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) tereny wydzielen wewnętrznych 04/1.1.KD.W i 04/1.2.KD.W zajmują istniejące drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od drogi KD.Z.04 wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, wyznaczona linia zabudowy spełnia wymóg nie mniej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granicy obszaru kolejowego w odległości minimum 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/4.1 do 11m, na pozostałym terenie do 9m,
  - b) wyklucza się nadbudowę i zmiany w kształcie dachów istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) kształt dachu: na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/4.1 dach wielospadowy, w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 3) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają zabytkowe budynki, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg wewnętrznych 04/1.1.KD.W lub 04/1.2.KD.W, wjazd na działki nie posiadające dostępu do dróg 04/1.1.KD.W lub 04/1.2.KD.W dopuszcza się poprzez istniejące zjazdy z drogi KD.Z.04.

**§ 48.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **D.05.MU** o pow. 0,42 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od drogi KD.Z.04 wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, wyznaczona linia zabudowy spełnia wymóg nie mniej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granicy obszaru kolejowego KK.01.TZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy do 9m;
  - 2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 3) wyklucza się nadbudowę i zmiany w kształcie dachów istniejących budynków mieszkalnych;
  - 4) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 450m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działkę dopuszcza się poprzez istniejące zjazdy z drogi KD.Z.04.

**§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.06.ZP/US o pow. 0,19 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren rekreacyjno - sportowy:

- 1) cały teren D.06.ZP/US przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury fizycznej, sportu i wypoczynku;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla obsługi użytkowników terenu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki zlokalizowane na terenie D.05.MU, zgodnie z rysunkiem planu, co spełnia warunek odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD.Z.04,

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,025;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,025.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 5m;
- 2) kształt dachu: jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.Z.04.

**§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.07.ZU pow. 0,13 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.Z.04.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce E, obejmującej wieś Płutniki i zabudowania wsi Garbno**

**§ 51.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.01.RU** o pow. 4,79 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) teren E.01.RU obejmuje fragment zabytkowego zespołu dworsko - parkowego i folwarku w Płutnikach, tj. jego część folwarczną;

2) tereny wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KD.W zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;

3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w nawiązaniu do zabytkowego rozplanowania zabudowy oraz istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalną powierzchnię zabudowy określają nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 %;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0;

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 23m;

2) kształt dachu:

a) dach jednospadowy lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 40 stopni, dopuszcza się dach naczółkowy,

b) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną w tradycyjnym ceglastym kolorze lub inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorystyce;

3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.10.

**§ 52.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.02.ZU** o pow. 2,34 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zabytkowy zespół dworsko parkowy:

- 1) teren obejmuje fragment zabytkowego zespołu dworsko - parkowego i folwarku w Płutnikach, tj. jego część dworsko - parkową, z ujętymi w rejestrze zabytków województwa warmińsko - mazurskiego budynkiem dworu i zabytkowym parkiem;
  - 2) część zabytkowego parku stanowi użytek oznaczony na mapie jako Ls, na terenie którego wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych, które zalicza się do urządzeń turystycznych.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się podziemne obiekty infrastruktury.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy w powiązaniu z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
  - 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, budynek zabytkowy podlega ochronie.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.10.
- § 53.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.03.MU** o pow. 0,41 ha
1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:
- 1) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.D.10 wyznaczoną przez istniejące budynki,
    - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.WX.06;
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2;
  - 4) ustalone powyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu należy odnosić do powierzchni części poszczególnych działek, znajdujących się w granicach terenu E.03.MU.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
- 1) wysokość zabudowy: do 9m;
  - 2) kształt dachu:
    - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
    - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.10 i KD.WX.06.

**§ 54.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.04.MU** o pow. 0,88 ha,

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 20 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.WX.06 i 04/1.1.KD.W.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielenia 04/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 10m;
- 2) kształt dachu:
  - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi 04/1.1.KD.W lub z drogi KD.WX.03;
- 2) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m, z placem do zawracania jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.

**§ 55.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.05.MU** o pow. 0,97 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe,

- 1) tereny wydzielen wewnątrznych 05/1.1.KD.W i 05/1.2.KD.W zajmują istniejące drogi wewnętrzne;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.3.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
- 3) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi KD.D.10:
  - a) na odcinku zabudowanym wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
  - b) na pozostałym odcinku w odległości 6m;



2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielania 05/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
- 4) na terenie wydzielania wewnętrznego 05/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9m;
- 2) kształt dachu:
  - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.10 i 05/1.1.KD.W.

**§ 56.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.06.ZP/US** o pow. 0,50 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren rekreacyjno - sportowy:

- 1) cały teren E.06.ZP/US przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie kultury fizycznej, sportu i wypoczynku;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla obsługi użytkowników terenu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.WX.06.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,015;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %, przy uwzględnieniu powierzchni terenu wydzielania 06/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,015;
- 4) na terenie wydzielania wewnętrznego 06/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 5m;
- 2) kształt dachu: jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.WX.06.

**§ 57.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **E.07.MU** o pow. 0,66 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczających dróg KD.D.10 KD.WX.06 wyznaczone przez istniejące budynki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy: do 9m;
  - 2) kształt dachu:
    - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
    - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.10 i KD.WX.06.

**§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.08.ZP o pow. 0,19 ha**

1. Przeznaczenie terenu: park wiejski:
  - 1) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania stanowiącego urządzenie parku;
  - 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 3) teren wydzielony wewnętrzny 08/1.1.Ks zajmuje istniejąca przepompownia ścieków.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
  - 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.10.

**§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.09.RM o pow. 0,38 ha (Garbno)**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:
  - 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających dróg KD.G.01 i KD.Z.02, z zachowaniem istniejących budynków usytuowanych w mniejszej odległości,
  - b) od strony rzeki Guber wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) cały teren znajduje się w pasie 100m od brzegu rzeki Guber i zbiorników wodnych.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
- 1) wysokość zabudowy: do 9m;
  - 2) kształt dachu:
    - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
    - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 3) nowa zabudowa a także rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy istniejącej określają wysokość zabudowy i kształt dachu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.Z.02 poprzez istniejący zjazd, wyklucza się wjazd na teren z drogi KD.G.01.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce F, obejmującej wieś Gudziki**

#### **§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.01.Up o pow. 0,21 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych Gminy:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.05 i KD.D.06.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 10m;
- 2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg KD.D.05 i KD.D.06.

#### **§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.02.MU o pow. 16,30 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) tereny wydzielen wewnętrznych 02/1.1.KD.W i 02/1.2.KD.W zajmują istniejące drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi KD.D.06 w odległości minimum 6m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 04/1.1.KD.W;

2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem miejsc, w których na działce sąsiedniej znajduje się istniejąca zabudowa, usytuowana bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji, o której mowa w ust. 2 pkt 2) dopuszczalną wysokość wyznacza budynek istniejący na działce sąsiedniej,

b) dla pozostałych budynków do 10m,

c) dla budowli w istniejących gospodarstwach rolnych do 10m.

2) kształt dachu:

a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

b) w zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 2) kształt dachu winien harmonijnie nawiązać do dachu na budynku istniejącym,

c) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.06 oraz z dróg wewnętrznych: 03/1.1.KD.W, 04/1.1.KD.W oraz 02/1.1.KD.W i 02/1.2.KD.W.

**§ 62.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.03.RU** o pow. 2,93 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.B1 zajmuje południowy fragment płata ekologicznego B1;

3) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KD.W zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;

4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.D.05,

b) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających dróg KD.WX.03 i 03/1.1.KD.W.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;

- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;
- 4) na działkach w części zajętych przez płat ekologiczny B1 powyższe wskaźniki odnoszą się do powierzchni części działki, na której dopuszcza się w planie zabudowę.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 12m;
- 2) kształt dachu:
  - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.05, KD.WX.03 i 03/1.1.KD.W.

**§ 63.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.04.RM** o pow. 2,79 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.1.KD.W zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 2) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
- 3) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.3.B1 zajmuje południowy fragment płata ekologicznego B1;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi KD.D.06 i 04/1.1.KD.W w odległości minimum 6m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu,
  - b) na pozostałym terenie w nawiązaniu do zabytkowego rozplanowania zabudowy oraz istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu, określające zasady lokalizacji zabudowy w kształcie zespołu historycznej zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8;
- 4) na działkach w części zajętych przez płat ekologiczny B1 powyższe wskaźniki odnoszą się do powierzchni części działki, na której dopuszcza się w planie zabudowę.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 10m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 10m;
- 2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.06, KD.WX.03, 04/1.1.KD.W.

**§ 64.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.05.RM** o pow. 1,82 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.06, KD.WX.02 i KD.WX.04;
  - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem miejsc, w których na działce sąsiedniej znajduje się istniejąca zabudowa, usytuowana bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji, o której mowa w ust. 2 pkt 2) dopuszczalną wysokość wyznacza budynek istniejący na działce sąsiedniej,
    - b) dla pozostałych budynków i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 10m;
  - 2) kształt dachu:
    - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
    - b) w zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 2) kształt dachu winien harmonijnie nawiązać do dachu na budynku istniejącym,
    - c) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.D.06, KD.WX.02 i KD.WX.04.

#### § 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.06.RU** o pow. 3,59 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:
  - 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;
  - 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.WX.02, KD.WX.03, KD.WX.04.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 12m;
  - 2) kształt dachu:
    - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.WX.02, KD.WX.03, KD.WX.04 lub z drogi KD.D.06 poprzez obszar części działek znajdujących się na terenie F.05.RM.

**§ 66.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.07.RU** o pow. 0,98 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.WX.04 w odległości minimum 6m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek na terenie F.09.RM, jak na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 12m;

2) kształt dachu:

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.WX.04.

**§ 67.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.08.ZP** o pow. 0,27 ha.

1. Przeznaczenie terenu: park wiejski:

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania stanowiącego urządzenie parku;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.06.

**§ 68.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.09.RM** o pow. 2,74 ha

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.ZL zajmuje istniejący las;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczających KD.D.06 w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu;
  - b) po granicy wydzielen wewnątrznych 09/2.1 i 09/2.2,
  - c) od drogi KD.WX.04 wyznaczoną przez istniejący budynek, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem miejsc, w których na działce sąsiedniej znajduje się istniejąca zabudowa, usytuowana bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) na terenie wydzielen wewnątrznych 09/2.1 i 09/2.2 ze względu na ochronę ekspozycji historycznie ukształtowanych zespołów zabudowy zagrodowej obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości do 2m;

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji, o której mowa w ust. 2 pkt 2) dopuszczalną wysokość wyznacza budynek istniejący na działce sąsiedniej,
  - b) dla pozostałych budynków do 10m,
  - c) dla obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 10m z zastrzeżeniem jak w ustaleniu w ust. 2 pkt 3);
- 2) kształt dachu:
  - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 2) kształt dachu winien harmonijnie nawiązać do dachu na budynku istniejącym,
  - c) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg KD.D.06 i KD.WX.04.

**§ 69.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.10.MU** o pow. 0,92 ha

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo - usługowe:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; maksymalna powierzchnia przeznaczona na cele mieszkaniowe wynosi 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie oraz funkcje obsługi komunikacji;
- 3) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady lokalizacji zabudowy:



1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.WX.03.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %, przy uwzględnieniu powierzchni działki na terenie wydzielienia 10/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;
- 4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 10/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 10m;
- 2) kształt dachu:
  - a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

**§ 70.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.11.ZP/US** o pow. 0,39 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren rekreacyjno - sportowy:

- 1) cały teren F.04.ZP/US przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury fizycznej, sportu i wypoczynku;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla obsługi użytkowników terenu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.WX.03.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,015;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %, przy uwzględnieniu powierzchni terenu wydzielienia 06/2.1;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,015;
- 4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 11/2.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 5m;
- 2) kształt dachu: jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.06, teren przeznaczony dla komunikacji pieszej.

**§ 71.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **F.12.ZN** o pow. 0,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zadrzewione i zakrzewione:

- 1) teren F.12.ZN zajmuje istniejący las;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania stanowiącego urządzenie parku;

3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z dróg KD.D.06 i KD.WX.04.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce G, obejmującej wieś Podgórzyn i sąsiedztwo wsi Dubliny**

**§ 72.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **G.01.RM** o pow. 0,90 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

1) teren wydzielen wewnątrznych 01/1.1.KD.W i 01/1.2.KD.W zajmują istniejące drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczających drogi KD.D.07 wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od linii rozgraniczającej drogi 01/1.1.KD.W wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od linii rozgraniczającej drogi 01/1.2.KD.W wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

d) od strony terenu G.03.ZU, wyznaczoną przez istniejący budynek;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) cały teren znajduje się w pasie 100m od istniejących zbiorników wodnych: zabytkowego stawu na terenie G.03.ZU oraz stawu na terenie H.04.R1 - wydzielenie wewnętrzne 04/1.1, gdzie poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje również zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszczalną wysokość wyznacza budynek istniejący na działce sąsiedniej,

b) dla pozostałych budynków do 9m;

2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

3) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają zabytkowe budynki, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KD.D.07 i z dróg wewnętrznych oznaczonych w planie;

2) dla drogi wewnętrznej 01/1.1.KD.W ustala się:

a) poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających do 6m,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.

**§ 73.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **G.02.RU** o pow. 0,71 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KD.W przeznaczają się dla drogi wewnętrznej;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.2.E przeznaczają się dla stacji transformatorowej;

3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w nawiązaniu do zabytkowego rozplanowania zabudowy oraz istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu, określające zasady lokalizacji zabudowy w kształcie zespołu historycznej zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) cały teren znajduje się w pasie 100m od istniejących zbiorników wodnych: zabytkowego strony stawu na terenie G.03.ZU oraz stawu na terenie H.04.R1 - wydzielenie wewnętrzne 04/1.1, gdzie poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje również zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 12m;

2) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

3) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają zabytkowe budynki, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.07.

**§ 74.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **G.03.ZU** o pow. 0,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zabytkowy park:

1) teren zabytkowego parku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazany do rewitalizacji i rekompensacji;

2) dopuszcza się podziemne obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji obiektów budowlanych.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy w powiązaniu z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt 1);

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt 1).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy w związku z ustaleniem w ust. 2 pkt. 1).

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.07, teren przeznaczony dla komunikacji pieszej.

### § 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu **G.04.ZP** o pow. 0,17 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: park wiejski:

- 1) teren G.04.ZP stanowi element przestrzeni publicznych, dopuszcza się lokalizację zagospodarowania wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

#### 2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji obiektów budowlanych.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 %;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi KD.D.07.

### § 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu **G.05.RU** o pow. 0,21 ha (Dubliny)

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi DP1707N, biegnącej za granicą planu.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

#### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12m, wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej do 12m;

- 2) kształt dachu:

- a) w zabudowie o wysokości do 3m kształt dachu jedno lub dwuspadowy w typie historycznej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
  - b) w pozostałej zabudowie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren poprzez istniejący zjazd z drogi DP1707N, znajdujący się poza obszarem opracowania planu.

### **Rozdział 10.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w Jednostce H, obejmującej tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz rozproszone tereny produkcji elektroenergetycznej**

##### **§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.01.R1 o pow. 56,31 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) część terenu H.01.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wydzielenia A.37 i A.38 stanowią strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) na terenie H.01.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 4) przez teren H.01.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 5) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.G.01.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.G.01 poprzez istniejące zjazdy.

##### **§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.02.R1 o pow. 154,42 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) część terenu H.02.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie H.02.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 3) przez teren H.02.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 4) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe).

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi 22/1.5.KD.W.

**§ 79.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.03.R1** o pow. 131,67 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydzielen ZL zajmują istniejące lasy;
  - 2) na terenie H.03.R1 znajduje się płat ekologiczny B1 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
  - 3) część terenu H.03.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) na terenie H.03.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
  - 5) przez teren H.03.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
  - 6) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
  - 7) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.02.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z dróg KD.Z.02 i KD.D.05 poprzez istniejące zjazdy oraz drogi KD.WX.01.

**§ 80.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.04.R1** o pow. 87,84 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) cały teren H.04.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,
  - 2) wydzielienia A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.20, A.21, A.22, A.23 oraz A.24, stanowią strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
  - 3) na terenie H.04.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
  - 4) przez teren H.04.R1 przebiegają istniejące linie średniego napięcia;
  - 5) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1, obejmujący fragment istniejącego stawu, pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu;
  - 6) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe).
  - 7) część terenu znajduje się w pasie 100m od brzegów rzeki Guber i zbiorników wodnych we wsi Podgórzyn, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
  - 8) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.02.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.02 poprzez istniejące zjazdy oraz dróg KD.D.07 i KD.D.08.

**§ 81.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.05.R1** o pow. 87,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydziałów ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydziału ZN zajmuje istniejąca zieleń naturalna, tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 3) cały teren H.05.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,
- 4) wydziału A.26 i A.29 stanowią strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) na terenie H.05.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 6) przez teren H.05.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 8) część terenu znajduje się w pasie 100m od brzegów rzeki Guber, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 9) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi relacji Drogosze - Garbno, stanowiącej fragment wschodniej granicy opracowania.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.D.08 oraz drogi relacji Garbno - Drogosze, stanowiącą wschodnią granicę obszaru objętego planem, poprzez istniejące zjazdy.

**§ 82.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.06.R1** o pow. 18,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) cały teren H.06.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,
- 2) na terenie H.06.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 3) przez teren H.06.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 4) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 5) część terenu znajduje się w pasie 100m od brzegów rzeki Guber i zbiornika wodnego (starorzecze rzeki Guber), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.D.08.

**§ 83.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.07.R1** o pow. 10,54 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) cały teren H.07.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego,
  - 2) na terenie H.07.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
  - 3) przez teren H.07.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
  - 4) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
  - 5) część terenu znajduje się w pasie 100m od brzegu rzeki Guber, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
  - 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.02.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.D.08 oraz KD.Z.02.

**§ 84.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.08.R1** o pow. 84,06 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) część terenu H.08.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) na terenie H.08.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
  - 3) przez teren H.08.R1 przebiegają istniejące linie średniego napięcia;
  - 4) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
  - 5) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01, KD.Z.02 i KD.D.09.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.02 poprzez istniejące zjazdy oraz drogi KD.D.09.

**§ 85.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.09.R1** o pow. 277,64 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydzieleń ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydzielenia IT przeznaczony na pas techniczny infrastruktury;



- 3) część terenu H.09.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.09.R1 znajduje się płat ekologiczny B4 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 5) wydzielenia A.36 oraz A.44 stanowią strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) na terenie H.09.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 7) przez teren H.09.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 8) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 9) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01, KD.D.05 i KD.D.09.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.02 poprzez istniejące zjazdy oraz dróg KD.D.05 i KD.D.09.

#### § 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.10.R1** o pow. 75,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydzielen ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydzielenia IT przeznacza się na pas techniczny infrastruktury;
- 3) część terenu H.10.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.10.R1 znajduje się płat ekologiczny B2 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 5) na terenie H.10.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 6) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 7) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01 i KD.D.05.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.D.05.

#### § 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.11.R1** o pow. 261,55 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydzielen ZL zajmują istniejące lasy;

- 2) teren wydzielenia ZN zajmuje istniejąca zieleń naturalna, tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 3) teren wydzielenia ZC3 zajmuje zabytkowy cmentarz;
- 4) teren wydzielenia IT przeznacza się na pas techniczny infrastruktury;
- 5) część terenu H.11.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na terenie H.11.R1 znajdują się płyty ekologiczne B6, B7 i B8 wraz ze strefą ochronną, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 7) na terenie H.11.R1 znajdują się obszary powiązań ekologicznych wchodzących w skład osnowy ekologicznej, dla której zasady zagospodarowania określono w § 9, ust. 3, pkt. 2;
- 8) wydzielenie A.19 stanowi strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) na terenie H.11.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 10) przez teren H.11.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 11) przez teren H.11.R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia,;
- 12) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 13) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01 i KD.D.10.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.D.10.

**§ 88.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.12.R1** o pow. 36,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydzieleni ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) część terenu H.12.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie H.12.R1 znajdują się obszary powiązań ekologicznych wchodzących w skład osnowy ekologicznej, dla której zasady zagospodarowania określono w § 9, ust. 3, pkt. 2;
- 4) na terenie H.12.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe).

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.04 poprzez istniejące zjazdy.

**§ 89.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.13.R1** o pow. 175,97 ha

**1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:**

- 1) tereny wydzieleń ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) część terenu H.13.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wydzielienia A.15 i A.17 stanowią strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) na terenie H.13.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przez teren H.13.R1 przebiega istniejąca linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania terenu oraz linia średniego napięcia;
- 6) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 7) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.04;
- 8) wzdłuż granic z terenami B.07.MU i B.08.MW obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub zalesień o szerokości minimum 10m.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z dróg KD.Z.03 i KD.Z.04 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi KD.WX.09.

**§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.14.R1 o pow. 75,50 ha****1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:**

- 1) tereny wydzieleń ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydzielienia IT przeznacza się na pas techniczny infrastruktury;
- 3) część terenu H.14.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.14.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.04;
- 7) wzdłuż granic z terenami D.07.ZU i D.04.MU obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub zalesień o szerokości minimum 10m.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.04 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi KD.WX.08.

**§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.15.R1 o pow. 23,69 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) cały teren H.15.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) na terenie H.15.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 3) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 4) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.03.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.03 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi KD.WX.08.

**§ 92.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.16.R1** o pow. 83,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydzielen ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydzielenia IT przeznacza się na pas techniczny infrastruktury;
- 3) cały teren H.16.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 4) na terenie H.16.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przez teren H.16.R1 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 6) przez teren H.16.R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 8) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01 oraz KD.WX.06.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.03 poprzez istniejące zjazdy oraz dróg KD.D.10, KD.D.12 oraz drogi KD.WX.06.

**§ 93.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.17.R1** o pow. 10,41 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) teren wydzielenia IT przeznacza się na pas techniczny infrastruktury;
- 2) cały teren H.17.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 3) na terenie H.17.R1 znajduje się płat ekologiczny B5 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;

- 4) na terenie H.17.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.G.01.
  2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.03 poprzez istniejące zjazdy.

#### § 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.18.R1** o pow. 231,29 ha

##### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydziałów ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydziału ZN zajmuje istniejąca zieleń naturalna, tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 3) tereny wydziałów IT przeznacza się na pasy techniczne infrastruktury;
- 4) część terenu H.18.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wydziału A.16, A18 oraz A20 stanowią strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) na terenie H.18.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 7) przez teren H.18.R1 przebiega istniejąca linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania terenu oraz linie średniego napięcia;
- 8) przez teren H.18.R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 9) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 10) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01, KD.Z.03 oraz KD.D.11;
- 11) wzdłuż granicy z terenem B.09.MU obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub zalesień o szerokości minimum 10m.
  2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.03 poprzez istniejące zjazdy oraz drogi KD.D.11.

#### § 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.19.R1** o pow. 84,65 ha

##### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) tereny wydziałów ZL zajmują istniejące lasy;
- 2) teren wydziału ZN zajmuje istniejąca zieleń naturalna, tereny zadrzewione i zakrzewione;

- 3) część terenu H.19.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.19.R1 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przez teren H.19.R1 przebiega istniejąca linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania terenu oraz linia średniego napięcia;
- 6) przez teren H.19.R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 8) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01 oraz KD.D.11.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.D.11 oraz drogi KD.WX.10.

#### § 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.20.R1** o pow. 4,46 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) część terenu H.20.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (w tym m.in. kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne i światłowodowe);
- 3) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.G.01 oraz KD.D.11.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.WX.10.

#### § 97. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.21.R2** o pow. 60,51 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydzielen wewnątrznych 21/1.1.EW i 21/1.2.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) tereny wydzielen wewnątrznych 21/1.3.KD.W i 21/1.4.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;

- 3) część terenu H.21.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.21.R2 znajduje się płat ekologiczny B3 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 5) na terenie H.21.R2 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 6) przez teren H.21.R2 przebiega istniejąca linia średniego napięcia.
- 7) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.G.01;
- 8) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z dróg wewnętrznych na terenie H.21.R2;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych, jako 21/1.3.KD.W oraz 21/1.4.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

#### § 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.22.R2** o pow. 99,02 ha

##### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydzielen wewnątrznych 22/1.1.EW, 22/1.2.EW i 22/1.3.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykroczenie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) teren wydzielenia wewnątrznych 22/1.4.KD.W zajmuje istniejąca droga wewnętrzna;
- 3) teren wydzielenia wewnątrznych 22/1.5.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;

- 4) część terenu H.22.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie H.22.R2 znajduje się fragment płała ekologicznego B2 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 6) przez teren H.21.R2 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z dróg wewnętrznych na terenie H.22.R2;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 22/1.4.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 22/1.5.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

### § 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.23.R2** o pow. 24,42 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.2.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;



- 3) część terenu H.23.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.23.R2 znajduje się fragment płata ekologicznego B1 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 5) wydzielenie A.25 stanowi strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.Z.02 i KD.D.05;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z dróg KD.D.05 oraz drogi 23/1.1.KD.W;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 23/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

### § 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.24.R2** o pow. 81,07 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydzielen wewnątrznych 24/1.1.EW, 24/1.2.EW i 24/1.3.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) tereny wydzielen wewnątrznych 24/1.4.KD.W, 24/1.5.KD.W i 24/1.6.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
- 3) teren wydzielenia ZC2 zajmuje zabytkowy cmentarz;

- 4) część terenu H.24.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie H.24.R2 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.Z.02 i KD.D.05;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z drogi KD.D.05 oraz dróg wewnętrznych na terenie H.24.R2;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych, jako 24/1.4.KD.W, 24/1.5.KD.W i 24/1.6.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

### § 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.25.R2** o pow. 114,96 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydzielen wewnątrznych 25/1.1.EW i 25/1.2.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykroczenie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 25/1.3.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
- 3) część terenu H.25.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) na terenie H.25.R2 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) na terenie H.25.R2 znajdują się obszary powiązań ekologicznych wchodzących w skład osnowy ekologicznej, dla której zasady zagospodarowania określono w § 9, ust. 3, pkt. 2;
- 6) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.D.10;
- 7) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z drogi KD.D.10 oraz drogi wewnętrznej 25/1.3.KD.W;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 25/1.3.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

### § 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.26.R2** o pow. 138,40 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydziałów wewnętrznych 26/1.1.EW, 26/1.2.EW i 26/1.3.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykroczenie zasięgu łopaty wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) tereny wydziałów wewnętrznych 26/1.4.KD.W, 26/1.5.KD.W i 26/1.6.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
- 3) tereny wydziałów ZL zajmują istniejące lasy;
- 4) teren wydziału ZN zajmuje istniejąca zieleń naturalna, tereny zadrzewione i zakrzewione;

- 5) część terenu H.24.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na terenie H.26.R2 znajduje się płat ekologiczny B9 wraz ze strefą ochronną, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
- 7) na terenie H.26.R2 znajdują się obszary powiązań ekologicznych wchodzących w skład osnowy ekologicznej, dla której zasady zagospodarowania określono w § 9, ust. 3, pkt. 2.
- 8) na terenie H.26.R2 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 9) przez teren H.21.R2 przebiega istniejąca linia średniego napięcia;
- 10) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dróg KD.D.10 i KD.WX.08;
- 11) wzdłuż granicy z terenem D.02.MU obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub zalesień o szerokości minimum 10m;
- 12) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z dróg KD.D.10, KD.WX.08 oraz dróg wewnętrznych na terenie H.26.R2;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych, jako 26/1.4.KD.W, 26/1.5.KD.W i 26/1.6.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

### § 103. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.27.R2** o pow. 250,75 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydzielen wewnątrznych 27/1.1.EW, 27/1.2.EW i 27/1.3.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopaty wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) tereny wydziałów wewnętrznych 27/1.4.KD.W, 27/1.5.KD.W i 27/1.6.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
  - 3) teren wydziału ZL zajmuje istniejący las;
  - 4) część terenu H.27.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) na terenie H.27.R2 znajdują się płyty ekologiczne B10 i B11 wraz ze strefą ochronną, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 9, ust. 2;
  - 6) wydział A.25 stanowi strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - kurhan wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją nr A-A-178 z 28.04.1997r;
  - 7) na terenie H.27.R2 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
  - 8) przez teren H.27.R2 przebiega istniejąca linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania terenu oraz linia średniego napięcia;
  - 9) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.Z.04;
  - 10) wzdłuż granic z terenami D.05.MU i D.06.ZP/US obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni krajobrazowej z zadrzewieniami lub zalesień o szerokości minimum 10m;
  - 11) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

## 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

## 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z drogi KD.Z.04 oraz dróg wewnętrznych na terenie H.26.R2;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych, jako 27/1.4.KD.W, 27/1.5.KD.W i 27/1.6.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

**§ 104.** Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.28.R2** o pow. 47,51 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) na terenach wydziałów wewnętrznych 28/1.1.EW i 28/1.2.EW dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oraz oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu EW na tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem obszarów w granicach stref ochronnych wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) tereny wydziałów wewnętrznych 28/1.3.KD.W i 28/1.4.KD.W przeznaczają się dla dróg wewnętrznych;
- 3) część terenu H.28.R2 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie H.28.R2 znajdują się urządzenia wodne melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, wskazane do zachowania;
- 5) przez teren H.28.R2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 6) przez teren H.28.R2 przebiega istniejąca linia średniego napięcia.
- 7) obowiązuje odtworzenie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi KD.G.01;
- 8) przy zachowaniu ustalonego w planie rolniczego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów EW ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0 %, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów:

- 1) dla terenów EW ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
  - a) wysokość całkowita budowli do 200m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
  - b) moc każdej elektrowni do 3MW;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) na terenie EW: 800m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z dróg wewnętrznych na terenie H.28.R2;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych, jako 28/1.3.KD.W i 27/1.4.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb właściciela drogi.

### § 105. Ustalenia szczegółowe dla terenu **H.29.R1** o pow. 41,77 ha

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

- 1) cały teren znajduje się w granicach OCHK Doliny Rzeki Guber, zachodnia granica terenu H.29.R1 została wyznaczona po granicy OCHK Doliny Rzeki Guber, granica biegnie na omawianym odcinku w następujący sposób:
    - a) od łuku drogi powiatowej DP 1582N przed miejscowością Starynia, drogą na północny wschód (droga nie istnieje została zaorana) i zgodnie z biegiem lewego dopływu dochodzi do Gubra,
    - b) dalej biegnie drogą wiodącą lewym brzegiem tej rzeki (droga nie istnieje została zaorana),
    - c) oraz rowami opaskowymi (rowy opaskowe rzeki nie są wydzielone geodezyjnie) tego brzegu do drogi asfaltowej Kętrzyn - Bartoszyce (droga wojewódzka DW nr 592);
  - 2) cały teren H.29.R1 znajduje się w strefie ochronnej wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) teren wydzielenia IT przeznacza się na pas techniczny infrastruktury;
  - 4) na terenie H.29.R1 znajdują się obszary powiązań ekologicznych wchodzących w skład osnowy ekologicznej, dla której zasady zagospodarowania określono w § 9, ust. 3, pkt 2;
  - 5) przez teren H.29.R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;
  - 6) większość terenu H.29.R1 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu jako ZZ;
  - 7) część terenu znajduje się w pasie 100m od brzegu rzeki Guber, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  3. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty innych obiektów: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi KD.Z.04 lub KD.G.01.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

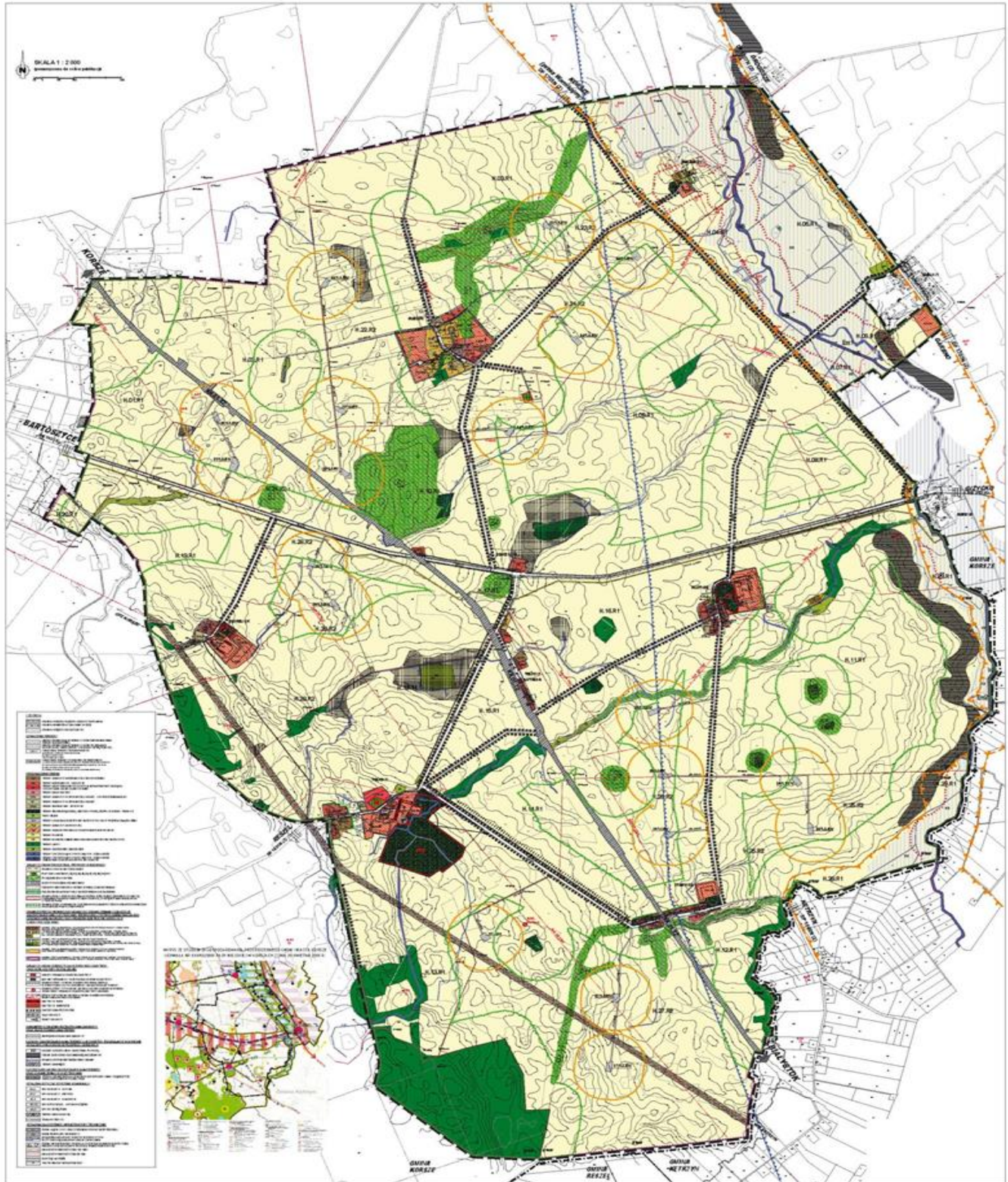
**§ 106.** Ochrona gruntów rolnych i leśnych Na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczają się grunty klasy III o łącznej powierzchni **13,7171 ha**, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze decyzji nr GZ.tr.057-602-707/14.

**§ 107.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Korszach.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Wankiewicz

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr X/44/2015  
Rady Miejskiej w Korszach  
z dnia 12 czerwca 2015 r.





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr X/44/2015  
Rady Miejskiej w Korszach  
z dnia 12 czerwca 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą Nr XXIX/187/2012 z dnia 30 listopada 2012 roku Rada Miejska w Korszach przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze - miejscowości Tołkiny, Płutniki, Starynia, Chmielnik, Gudziki, Dzikowina i Podgórzyn. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.04.2015r. do 14.05.2015r w siedzibie Urzędu Miejskiego w Korszach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2015, poz. 199 z późn. zmianami) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Burmistrz Korsz wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 28 maja 2015r.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr X/44/2015  
Rady Miejskiej w Korszach  
z dnia 12 czerwca 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## II. Budowa dróg

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne oraz pozostałe drogi, oznaczone na rysunku planu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12 i KD.D.13. 2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą:

- 1) pozostałe drogi ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu jako KD.WX;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KD.W.

Budowa dróg publicznych (gminnych) wraz z niezbędnym wyposażeniem (m.in. system odwodnienia i oświetlenie) należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

## III. Uzbrojenie terenu

Dla obszaru objętego planem przewiduje się przebudowę, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji zadań własnych gminy.

### 1. Sieć wodociągowa

Zaopatrzenie w wodę: z gminnego systemu wodociągowego z ujęciem wody w miejscowościach: Grabno, Tołkiny oraz Równina Dolna; dopuszcza się stosowanie istniejących indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej.

### 2. Kanalizacja sanitarna:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej zabudowy oraz przeznaczonych pod zabudowę do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej - po jej wybudowaniu;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe.

## IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy obejmą przede wszystkim budowę nowoprojektowanej drogi gminnej, oznaczonej w planie jako KD.D.12 oraz rozbudowę oraz budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
  - a) dotacji samorządu województwa,
  - b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.