

2459

UCHWAŁA Nr XXXV/270/09 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie gm. Orneta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 17 pkt 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz uchwały Nr X/57/07 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Bogatyńskie, gmina Orneta na wniosek Burmistrza Ornety, a także po sprawdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Ornety, Rada Miejska uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie, gm. Orneta.

2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicy opracowania, oznaczony na rysunku planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.

3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1. zawarte są:

1) w Tekście planu, obejmującym treść niniejszej uchwały.

2) na Rysunku planu w skali 1:5000 (stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały) oraz rysunki w skali 1: 2000 (stanowiące załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D niniejszej uchwały).

Tekst i Rysunek planu stanowią integralną i uzupełniającą się nawzajem część niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są ponadto:

1) Załącznik Nr 2 do uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ornecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

2) Załącznik Nr 3 do uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ornecie 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. Słownik do mpzp dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie, gm. Orneta.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Architekturze regionalnej - oznacza to charakterystyczną dla regionu Warmi formę budynku mieszkalnego i gospodarczego. Budynek mieszkalny „warmiński” murowany, czasami na podmurówce kamiennej, najczęściej parterowy lub 2-kondygnacyjny (z użytkowym poddaszem), z dachem krytym dachówką pod kątem 30-45°, dwuspadowym, na ścianie kolankowej. Budynek mieszkalny charakteryzuje bogaty detal na elewacjach – obramowanie okien i drzwi w postaci opasek, liczne gzymsy oraz fryzy. Budynki gospodarcze mają swoją charakterystyczną formę: często drewniane lub połączone z kamieniem lub cegłą przykryte dachem dwuspadowym z dachówki, o nachyleniu 30-45°. Typowe ustawienie zagrody względem drogi dla architektury regionalnej to: budynek mieszkalny ustawiony równolegle kalenicą do drogi. Podwórkowo w kształcie prostokąta, zamknięte przez budynki gospodarcze, wejście z boku pomiędzy budynkiem mieszkalnym i gospodarczym.

2. Budynkach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję wyznaczoną planem.

3. Budynkach funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca uzupełniającą funkcję wyznaczoną planem.

4. Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości oraz funkcji magazynowej.

5. Hałasie – należy przez to rozumieć rozumie się przez to dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz (Prawo Ochrony Środowiska).

6. Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.

7. Linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na działki o jednorodnym przeznaczeniu.

8. Modernizacji – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane prowadzone na istniejącym budynku, takie jak: rozbudowa, dobudowa, nadbudowa, zmiana pokrycia dachowego, remont kapitalny, zmiana elewacji itp., które na etapie planu miejscowego niemożliwe są do sprecyzowania, a które ustaleniami planu są dopuszczone.

9. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, zgodnie z prawem budowlanym, określającą dopuszczalną lokalizację najbliższej ustawionej zewnętrznej ściany budynku, z pominięciem elementów wejścia do budynku takich jak: schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych. Linia nieprzekraczalna nie dotyczy takich urządzeń jak: stawy, oczka lub inne zbiorniki wodne

10. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię frontową zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej (nie dotyczy budynków gospodarczych); dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszania lub innych drobnych elementów elewacji budynku.

11. Obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

12. Ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

13. Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zieleń projektowaną na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

14. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

15. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.

16. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.

17. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

18. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.

19. Usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, uzupełniające funkcję główną.

20. Wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku.

21. Zwykłej Dobrej Praktyce Rolniczej (ZDPR) - oznacza standardy gospodarowania, które dotyczą przede wszystkim wymogów związanych z racjonalną gospodarką nawozami, ochroną wód i gleb, zachowaniem cennych siedlisk i gatunków występujących na obszarach rolnych oraz ochroną walorów krajobrazu.

§ 3. Cele regulacji zawartych w planie miejscowym.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska;
- 4) Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II „Ustalenia ogólne” oraz w Rozdziale III „Ustalenia szczegółowe”.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) Granic i sposobów zagospodarowania obszarów pomników zabytku i ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich terenów.
- 2) Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas

ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów.

- 3) Granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
- 4) Rozmieszczenia obiektów handlowych obszarów powierzchni sprzedaży ponad 2000 m².
- 5) Granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 4. Główne funkcje terenu.

Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:

1. Funkcja produkcji rolniczej.
2. Funkcja produkcji leśnej.
3. Funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa.
4. Funkcja usług.
5. Funkcje ochronne realizowane zgodnie z przepisami prawa.

§ 5. Ustalenia podstawowe w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochronie podlegają cechy elementów zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy w tym: sylweta wsi Bogatyńskie oraz Karkajmy, aleje przydrożne oraz zieleń parków przypałacowych, a także drzewa i krzewy śródpolne.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagają ukształtowania w zakresie harmonijnego połączenia obiektów projektowanych z istniejącym zagospodarowaniem, wiążących i integrujących je z walorami regionu.

3. Zakaz lokalizacji budowli dysharmonizujących krajobraz kulturowy i ład przestrzenny obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obiektów i urządzeń wyższych niż 12,0 m na przedpolach oraz terenie zabudowy wiejskiej.

§ 6. Ustalenia podstawowe dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) Ochronę i utrzymanie istniejących terenów leśnych stanowiących lasy ochronne oraz pozostałych.
- 2) Zachowanie zieleni nie urządzonej wzdłuż cieków wodnych oraz wysokiej zieleni śródpolnej.
- 3) Zachowanie istniejącego starodrzewu parków przypałacowych oraz alei przydrożnych.
- 4) Zachowanie, konserwację i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych. Dopuszcza się możliwość usuwania drzew, jeżeli wynika to z innych potrzeb, m.in. poszerzenia dróg.

5) Ochronę istniejących ciągów cieków wodnych z zapewnieniem (przy ich przekraczaniu) budowy przepustów pod istniejącymi i projektowanymi drogami.

6) Zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania rowów melioracyjnych oraz zmiany użytkowania terenów łąk przyrodniczo cennych.

7) Ochronę systemu melioracyjnego przy zalesianiu gruntów rolnych.

8) Sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od brzegów strumieni i rowów melioracyjnych.

9) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10) Zakaz odprowadzania ścieków, w tym ścieków pochodzących z produkcji rolniczej bezpośrednio do wód powierzchniowych.

11) Ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym ochronę wód przed dopływem związków azotu z terenów rolniczych.

12) Prowadzenie hodowli zwierząt zgodnie ze „Zwykłą dobrą praktyką rolniczą”.

13) Zakaz budowy zakładów, obiektów i urządzeń technicznych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz o szkodliwym wpływie na środowisko.

14) W gospodarstwach rolnych prowadzących produkcję zwierzęcą wymaga się realizacji płyt szczelnych do składowania obornika oraz zbiorników szczelnych dla zbierania gnojownicy.

15) Możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Wskazuje się do ochrony:

- 1) Śródpolne oczka wodne, roślinność naturalną porastającą obniżenia terenu i nieużytki oraz zadrzewienia i zakrzaczenia na tych terenach.
- 2) Wybrane okazy dendroflory na terenie wsi.
- 3) Siedliska dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgów ptasich.

§ 7. Ustalenia podstawowe w zakresie ochrony elementów kulturowych.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie konserwatorskiej.

- 1) Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
- 2) Obiekty posiadające dużą wartość kulturową i historyczną wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony.
- 3) Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (Archeologiczne Zdjęcia Polski) -

dziedzictwo pradziejowe w obrębie Bogatyńskie, które stanowią relikty będące powierzchnią bądź podziemną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów oraz stanowiące źródło uzyskiwania informacji archeologicznej o kulturze pradziejowej i wczesnośredniowiecznej, posiadające dużą wartość naukowo-poznawczą zawierające ślady pierwotnego osadnictwa i działalności człowieka.

4) Historyczny układ ruralistyczny ze szczególnym naciskiem na zakaz wprowadzania obcych kulturowo form architektonicznych oraz elementów dysharmonizujących krajobraz.

2. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Ustalenia podstawowe dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu objętego opracowaniem. Obsługa komunikacyjna terenu oparta jest o system dróg istniejących i projektowanych:

1. Droga klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 507 (relacji Braniewo – Orneta – Olsztyn), biegnąca wzdłuż wschodniej granicy opracowania mpzp, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG.

2. Droga klasy zbiorczej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 528 (relacji Orneta - Morąg), biegnąca wzdłuż południowo-wschodniej granicy opracowania mpzp, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ.

3. Droga klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem KDL w ciągu drogi gminnej nr 115008N (relacji od drogi 513 – Bogatyńskie) – KDL.

4. Droga klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem KDL, w ciągu drogi gminnej relacji Bogatyńskie - Karkajmy – Orneta.

5. Drogi gminne klasy dojazdowej KDD, które stanowią gminne drogi publiczne.

6. Drogi klasy wewnętrznej KDW oraz pozostałe drogi polne obsługujące poszczególne działki i dojazdy do terenów rolnych.

§ 9. Ustalenia podstawowe dotyczące obsługi obszaru w systemy infrastruktury technicznej. Ustala się, że teren objęty planem wyposażony będzie w infrastrukturę techniczną.

1. Infrastruktura, o której mowa dotyczy sieci oraz ich urządzeń technicznych:

- 1) Elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
- 2) Wodociągowej;
- 3) Teletechnicznej;
- 4) Kanalizacji sanitarnej;

Oraz docelowo:

- 5) Gazowej;
- 6) Światłowodowej;
- 7) Pod urządzenia techniczne wyznaczono tereny zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi.

2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą

polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkownika terenu. Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, na składowisko gminne.

3. Studnie dla zaspokojenia potrzeb w wodę ludności i zwierząt, sytuować nie bliżej niż 150 m od granicy cmentarza.

4. Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej określają ustalenia rozdziału II §19 tekstu planu.

ROZDZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

§ 10. Ustalenia planu zawarte w załączniku graficznym.

1. Rysunek planu zawiera:

- 1) Oznaczenia przestrzennych dyspozycji ustaleń planu, w tym w szczególności:
 - a) oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 2;
 - b) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów,
 - c) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
 - d) linie zabudowy,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej.
- 2) Oznaczenia obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, z przepisów prawa miejscowego, a także inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu;
- 3) Oznaczenia formalne, w tym granice obszaru objętego planem, określenie skali rysunku planu i oznaczenia graficzne;
- 4) Wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MR;
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- 5) Teren usług komercyjnych i działalności gospodarczej – oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 6) Teren usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku planu symbolem UKr;

- 7) Teren obsługi produkcji leśnej – oznaczony na rysunku planu symbolem RL;
- 8) Teren zieleni publicznej i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 9) Teren zieleni publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) Teren upraw gospodarki rolniczej – oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 11) Teren obsługi produkcji gospodarki rolnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 12) Teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 13) Teren zieleni naturalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem Zn;
- 14) Teren lasów ochronnych – oznaczony na rysunku planu symbolem ZLo;
- 15) Teren gospodarki leśnej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 16) Teren zadrzewień i zakrzaczeń – oznaczony na rysunku planu symbolem LZ;
- 17) Teren przeznaczony pod zalesienia – oznaczony na rysunku planu symbolem ZLd;
- 18) Teren ogródków i sadów przydomowych – oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 19) Teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem WP;
- 20) Teren dróg publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem KD (G – klasy głównej, Z – klasy zbiorczej, L – klasy lokalnej, D – klasy dojazdowej);
- 21) Teren dróg wewnętrznych – oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 22) Teren ujęcia wody – oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 23) Teren oczyszczalni ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem KO;
- 24) Teren przepompowni ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem K.

3. Na obszarze opracowania występują tereny zamknięte – tereny Polskich Kolei Państwowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KK, dla których nie ustala się zasad zagospodarowania.

§ 11. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) Obiekty wskazane do objęcia ochroną znajdujące się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) Stanowiska archeologiczne i ich strefy;

- 4) Układ ruralistyczny historycznej części wsi Bogatyńskie oraz wsi Karkajmy;

5) Zadrzewienia śródpolne, kępy zieleni oraz szpalery zieleni wysokiej przy drogach i alejach;

- 6) Składowe systemu melioracyjnego w postaci rowów melioracyjnych szczegółowych.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) Dostosowanie charakteru nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;

2) Kształtowanie skupionej zabudowy wsi;

- 3) Projektowane drogi publiczne (dojazdowe i lokalne) oraz wewnętrzne;

4) Wiejski park z urządzeniami rekreacji i sportu zlokalizowany na terenie dawnego parku przypałacowego we wsi Karkajmy.

3. Zakaz lokalizacji nowych budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 12,0 m od poziomu terenu, w szczególności zakaz zasłaniania widoczności określonych miejsc usytuowania obiektów kulturowych.

4. Zakaz lokalizacji budowli wielkokubaturowych.

§ 12. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska.

1. Dla elementów podlegających ochronie ustawowej:

- 1) Dla terenów lasów ochronnych: glebochronnych i wodochronnych, porastających strome stoki rzek: Pasłęki i Drwęcy Warmińskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLo, obowiązują ustalenia na mocy ustawy o lasach,

2) Dla terenu rezerwatu przyrody „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce” ustanowionego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. Nr 2, poz. 21, zm. M.P. Nr 17, poz. 119 z 1989 r., Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 55, poz. 696 z 2000 r., Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 46, poz. 732 z 2001 r.) obowiązują ustalenia dotyczące gospodarowania terenem zawarte w przepisach ustawy o ochronie przyrody oraz w planie ochrony rezerwatu (jeżeli taki zostanie przyjęty przez Wojewodę);

3) Dla terenu obszaru specjalnej ochrony ptaków OSO Natura 2000 PLB 280002 „Dolina Pasłęki” ustanowionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Dz. U. Nr 229/2004, poz. 2313 obowiązują ustalenia dotyczące gospodarowania terenem zawarte w przepisach ustawy o ochronie przyrody (art. 25-39) oraz plan ochrony (jeżeli taki zostanie przyjęty przez Wojewodę);

4) Dla terenu obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, zasady gospodarowania regulowane są w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Nr 21 z dn. 14.04.2003; Nr 54 z dn. 10.11.2005 r.; Nr 62 z dn. 30.12.2005 r.);

5) Pomniki przyrody wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody:

Lp.	Nr ewid.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	171/93	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	360	40	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
2	172/93	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	360	35	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
3	173/93	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	320	35	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
4	169/93	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	670	20	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
5	170/93	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	400	35	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
6	174/93	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	470	40	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
7	176/93	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	367	27	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym p. W. Borgenowskiego	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
8	175/93	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	366	28	w. Bogatyńskie, w parku przypałacowym p. W. Borgenowskiego	Rozp. Nr 14/93 woj. Elbląskiego 27.12.1993 r.
9	68/98	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	438	15	w. Bogatyńskie, przy drodze prowadzącej do rz. Pasłęki, ok. 100 m od zabytkowego dworku	Rozp. Nr 13/98 woj. Elbląskiego 28.12.1998 r.
10	70/98	Aleja 128 szt.: Brzoza brodawkowata <i>Betula pendula</i> Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	96-255 80-341	12-15 8-18	w. Karkajmy, droga polna w kierunku lasu	Rozp. Nr 13/98 woj. Elbląskiego 28.12.1998 r.
11	71/98	Aleja 85 szt.: Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	49-332 82-475	6-16 6-17	w. Karkajmy, przy drodze do Ornety	Rozp. Nr 13/98 woj. Elbląskiego 28.12.1998 r.

Dla pomników przyrody wskazuje się zachowanie i ochrona przed zabudową w promieniu 15 m od pnia, pozostawienie naturalnej roślinności w otoczeniu, unikanie prowadzenia liniowych elementów infrastruktury nadziemnej w pobliżu pomnika. W przypadku konieczności prowadzenia ciągów infrastruktury podziemnej – prowadzić je w odległości min. 5 m, poza systemem korzeniowym drzewa.

2. Ustala się korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym Doliny Pasłęki, łączący obszar opracowania mpzp z systemem międzynarodowych obszarów węzłowych oraz transgranicznych obszarów chronionych.

3. Ustala się korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Doliny Drwęcy Warmińskiej, łączący obszar opracowania mpzp z systemem obszarów doliny Pasłęki (rezerwat, OCHK, Natura 200 – ustanowiony OSO ptaków i projektowany SOO siedlisk).

4. Ustala się obowiązek zachowania i restytucji alejowych zadrzewień wzdłuż dróg i ulic. Ponadto ustala się:

- 1) Ograniczenie wycinki drzew do niezbędnych uzasadnionych przypadków.
- 2) Powyższe ograniczenie nie obowiązuje dla drzew będących alergenami, na ich miejsce zaleca się nasadzenia gatunków korzystnych dla organizmu człowieka.
- 3) Nasadzeń uzupełniających, o gatunkach zgodnych z podłożem.
- 4) Systematycznych zabiegów pielęgnacyjnych.

5. Wyklucza się likwidację oraz dokonywanie zmian środowiska terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem Zn (zgrupowań roślinności śródpolnej, naturalnej porastającej nieużytki oraz oczek wodnych).

6. W zagospodarowaniu terenu należy stosować:

- 1) Adaptację i właściwe wyeksponowanie istniejących zadrzewień.
- 2) Nasadzenia drzew i krzewów gatunków charakterystycznych dla regionu oraz podłoża gruntowego, harmonizujących z ukształtowaniem terenu.

7. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności gospodarczej, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje obniżenia standardów środowiskowych na terenach mieszkalnych znajdujących się na tym obszarze.

8. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych przedsięwzięć (poza drogami) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których, stosownie do przepisów art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), opracowanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

9. Sposób zagospodarowania terenów powinien uwzględniać wymogi ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni rzeki Drwęcy Warmińskiej oraz rzeki Pasłęki.

10. W celu ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) Zakaz wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych;
- 2) Zakaz przetwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

11. W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu nie zanieczyszczających wód opadowych. Wody opadowe z dróg, placów i parkingów należy poddać uprzedniemu podczyszczeniu.

§ 13. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ustala się ochronę kulturową obszaru polegającą na zachowaniu dziedzictwa kulturowego wsi Bogatyńskie, położonej w obszarze historyczno-kulturowym regionu Warmii.

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Bogatyńskie: KOŚCIÓŁ PARAFIALNY WRAZ Z WYPOSAŻENIEM I CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM; nr wpisu do rejestru zabytków: 657/67 z dnia 12.10.1967 r.;
- 2) Bogatyńskie: ZESPÓŁ PAŁACOWO - PARKOWY; nr wpisu do rejestru zabytków: 652/67 z dnia 12.10.1967 r.;
- 3) Bogatyńskie: SPICHLERZ XVII-wieczny; wpis do rejestru zabytków z dnia 10.02.1986 r.;
- 4) Karkajmy: ZESPÓŁ PAŁACOWO - PARKOWY; nr wpisu do rejestru zabytków: 191/91 z dnia 17.05.1991 r.

1.1. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- 1) Bezwzględne zachowanie w swojej historycznej formie dla obiektów architektury takich elementów jak: bryła, gabaryty, wysokość, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa, detal architektoniczny.
- 2) Zachowanie starodrzewu oraz układu parków i cmentarza.
- 3) Na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (dotyczy również prac prowadzonych przy zieleni) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Na usunięcie drzew i krzewów z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, wymagane jest zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) Bogatyńskie: Kaplica przy kościele p.w. Św. Trójcy i św. Michała;
- 2) Bogatyńskie: Budynek po dawnej szkole podstawowej (działka nr 18/5);
- 3) Bogatyńskie: dom mieszkalny wraz z dwoma budynkami gospodarczymi (działka nr 37, 38);
- 4) Bogatyńskie: Budynek gospodarczy na dz. nr 41/4;
- 5) Bogatyńskie: Budynek mieszkalny na dz. nr 5/17;
- 6) Bogatyńskie: Budynek mieszkalny i gospodarczy na dz. nr 40;
- 7) Bogatyńskie: dom ogrodnika (dz. nr 16/6);
- 8) Bogatyńskie: obora na dz. nr 16/15;
- 9) Karkajmy: obora na dz. nr 13/3.

2.1. Dla obiektów o zachowanych wartościach kulturowych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje:

- 1) Bezwzględne zachowanie w swojej historycznej formie – bryła, gabaryty, wysokość, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa, detal architektoniczny;

- 2) Obowiązuje zachowanie historycznych relacji przestrzennych, obiektów wspomagających oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane;
- 3) Na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W granicach objętych planem znajdują się strefy ochrony archeologicznej, których celem jest zachowanie relikwów kultury pradziejowej, średniowiecznej oraz nowożytnej, posiadających dużą wartość naukowo-poznawczą na temat śladów osadnictwa i działalności człowieka na tym terenie. Strefy ochrony archeologicznej, obejmujące obszary udokumentowanych stanowisk archeologicznych i miejsc ich potencjalnego występowania, wyznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3.1. W strefie ochrony archeologicznej, dla której inwestycje wymagają poprzedzenia badaniami archeologicznymi obowiązuje:

- 1) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.
- 2) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z miesięcznym wyprzedzeniem.
- 3) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.
- 5) Na terenach leśnych, na których znajdują się strefy archeologiczne, każda zmiana gospodarowania wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych oraz sporządzenia dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2. W strefie ochrony archeologicznej, dla których inwestycje wymagają poprzedzenia archeologicznymi sondażowymi badaniami obowiązuje:

- 1) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.
- 3) Na terenach leśnych, na których znajdują się strefy archeologiczne, każda zmiana gospodarowania wymaga przeprowadzenia sondażowych badań

archeologicznych, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Poddaje się ochronie obszary (wyznaczone na rysunku planu we wsi Bogatyńskie oraz Karkajmy) jako strefa ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego. Ochrona elementów tożsamości układu stanowi priorytet przy podejmowaniu wszelkich działań realizacyjnych. Dla kształtowania właściwego układu, w dostosowaniu do jego wartości historycznych, ustala się:

- 1) Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg, podziału działek budowlanych z uwzględnieniem ogrodzeń oraz zieleni wysokiej.
- 2) Zachowanie historycznych obiektów budownictwa i architektury;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy, skali i gabarytu budynku, formy dachów, detali architektonicznych oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią;
- 4) Zakaz realizacji dachów płaskich, z wprowadzeniem dachów o pochyleniu min. 20° dla obiektów wielkokubaturowych (magazynowych, produkcyjnych i gospodarczych) oraz 30° - 45° dla nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych;
- 5) Ochrona panoramy wsi poprzez zakaz wprowadzania wysokich elementów dysharmonizujących (masztowych);
- 6) Zakaz wznoszenia obiektów negatywnie wpływających na krajobraz kulturowy (o znacznej kubaturze i wysokości powyżej 2 kondygnacji lub 12,0 m npt.), a także obiektów budowanych z wykorzystaniem nietradycyjnych materiałów budowlanych. Obowiązek szczególnej dbałości o wysoką jakość rozwiązań architektonicznych dotyczy wszelkich obiektów niezależnie od ich funkcji, dotyczy również małej architektury i reklam;
- 7) W przypadku konieczności wykonania nowych otworów okiennych lub drzwiowych w budynkach znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, należy nowe otwory dopasować pod względem kształtu, wielkości i podziałów do historycznych, pierwotnych otworów w elewacji i wypełnić stolarką drewnianą;
- 8) Zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej zarówno przydomowej jak i liniowych obsadzeń dróg;
- 9) Zakaz prowadzenia nowych linii napowietrznych energetycznych i telefonicznych;
- 10) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej w obrębie tej strefy, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 14. Ustalenia ogólne dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) uporządkowane ogrodzenie terenów prywatnych,
 - b) estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż ulic.
- 2) Wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury, takie jak: ławeczki, kosze na śmieci.
 2. Nośniki reklamowe nie powinny być elementami dominującymi lub dysharmonijnymi w stosunku do zabudowy i otaczającego krajobrazu.
- 1) Dopuszcza się umieszczanie reklam na terenach publicznych oraz na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 1,2 x 2,4 m;
- 2) Wyklucza się lokalizację reklam:
 - a) W terenach otwartych o silnej ekspozycji krajobrazowej;
 - b) W miejscach szczególnie niebezpiecznych (np. w rejonach skrzyżowań).
- 3) Lokalizacja reklam w pasie drogowym powinna być poprzedzona uzyskaniem zgody właściwego zarządcy drogi.

§ 15. Ustalenia ogólne dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności gospodarczej, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych przedsięwzięć (poza drogami) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których, stosownie do przepisów art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), opracowanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne.

3. W przypadku realizacji inwestycji związanych z komunikacją, gospodarką ściekową lub gospodarką odpadami (odcinki dróg, oczyszczalnia ścieków, sortownia odpadów komunalnych) dopuszcza się możliwość utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania w oparciu o przepisy szczególne.

4. W celu zachowania ładu przestrzennego, wyznacza się na rysunku planu linie zabudowy. Dla terenu, gdzie nie wyznaczono odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg (ulic) minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi od dróg i ulic wynoszą:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających drogi (ulicy) oznaczonej jako „KDG”,
- 2) 8 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) oznaczonej jako „KDL”,
- 3) 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg i ulic (oznaczonych jako „KDD” lub „KDW”).

5. Odległości, o których mowa w ust. 4, nie obowiązują w przypadku, gdy:

- 1) Dotyczy budynku istniejącego.
- 2) Ze względu na położenie i wielkość działki lokalizacja budynku z zachowaniem linii zabudowy nie jest możliwa.

6. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 5 wymaga:

- 1) Zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Uzyskania uzgodnienia właściwego administratora drogi.
- 3) Zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).

7. Odległość budynków mieszkalnych i budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi powinna być nie mniejsza niż 20 metrów od granicy terenu leśnego.

8. Dopuszcza się zmniejszenie odległości określonej w ust. 7 do 12 metrów od granicy terenu leśnego w przypadku, gdy nie ma innej możliwości lokalizacji budynku na działce budowlanej.

9. Stosownie do art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) ustala się, że:

- 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MN”, „MN/U”, „U/MN”, „RM”, „MR”, - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „ZP/US” oraz „ZP”- zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

10. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

11. Na etapie opracowania projektu budowlanego obowiązuje ustalenie, w formie ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej, geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego przez osobę uprawnioną na podstawie przepisów szczególnych.

§ 16. Ustalenia ogólne zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Tereny oznaczone symbolem 5MN oraz 3MN/U wymagają przeprowadzenia podziału gruntów na działki budowlane.

2. Ustala się ogólne zasady podziału gruntów na działki budowlane:

- 1) Projekt podziału należy sporządzić dla obszaru wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczonego jednym symbolem porządkowym;
- 2) Uzyskane z podziałów działki budowlane winny spełniać warunki określone w § 22 wg szczegółowych ustaleń dla poszczególnych funkcji.

3. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi; zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu;
- 2) Podział nieruchomości powinien zapewniać dostęp nowopowstałym działkom do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) Parametry działek takie jak:
 - a) powierzchnia działki budowlanej,
 - b) szerokość działki budowlanej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowegowinny być zgodne z ustaleniami § 22 niniejszej uchwały
- 4) Odstępstwo od zasad określonych w pkt 3 jest dopuszczalne:
 - a) w odniesieniu do nie więcej niż dwóch działek powstających z podziału działki macierzystej, których powierzchnia może być mniejsza o 20% ,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. W odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych przy drogach (ulicach) oznaczonych w planie jako: „KDG” i „KDZ” ustala się następujące zasady:

- a) podział działki nie powinien prowadzić do organizacji nowego zjazdu z drogi (ulicy) publicznej, w razie konieczności powstania nowego zjazdu należy uzgodnić go z właściwym zarządcą drogi;
- b) wyklucza się możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego, na którejkolwiek z nowopowstałych działek nie będzie możliwa lokalizacja budynku zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 15 ust. 4 uchwały.

5. Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę publiczną, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 10 metrów a pod drogę wewnętrzną do czterech działek co najmniej 6 metrów, 8 metrów do 10 działek, powyżej 10 działek szerokość drogi wewnętrznej winna wynosić 10 m.

§ 17. Ustalenia ogólnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa pobytu stałego ludzi związanego z przebiegiem linii wysokiego napięcia WN 110 kV i średniego napięcia 15SN ustala się strefę ograniczonego zainwestowania:

- 1) Strefa ochronna linii napowietrznej WN110 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z uwzględnieniem działania pola elektromagnetycznego od wyżej mienionej linii;
- 2) Strefa ochronna linii napowietrznej SN15 kV od osi przebiegu linii w obie strony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Lokalizowanie wszystkich nadziemnych obiektów budowlanych w strefach ochronnych przed oddziaływaniem elektromagnetycznym linii napowietrznych WN 110 kV oraz SN 15 kV wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą linii.

3. Ogrodzenia sytuować w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od brzegów strumieni i rowów melioracyjnych w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 m od linii brzegu, wolne od zainwestowania budowlanego kubaturowego, w celu:

- 1) Ochrony i możliwości kształtowania otuliny biologicznej cieków (korytarza ekologicznego);
- 2) Umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód.

5. Ewentualne zmniejszenie odległości zabudowy od cieku wodnego może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w uzgodnieniu z administratorem cieku.

6. Na obszarach występowania melioracji (otwarte rowy melioracyjne lub drenaż) inwestycje należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwą służbą melioracyjną.

7. Na obszarze opracowania znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy Ustawy z dn. 18.07.2001 r. - Prawo Wodne (z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 29.11.2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 212, poz. 1799). Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu – załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, obejmuje swoim zasięgiem teren wzdłuż koryta rzeki Pasłęki oraz wzdłuż Drwęcy Pasłęckiej i wyznacza tereny zalewowe zagrożone wystąpieniem wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - wodą 100-letnią. Na obszarach tych obowiązuje zakaz:

- 1) Wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia obiektów budowlanych.
- 2) Sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów lub obwałowań.
- 3) Zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania robót, z wyjątkiem związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów, wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią, nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

§ 18. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowić będą docelowo:

- 1) Drogi (ulice) klasy KDD oraz drogi (ulice) klasy KDW, obsługujące teren bezpośrednio do nich przyległy.
- 2) Drogi gminne (KDL), które łączą się z układem komunikacyjnym dróg wojewódzkich.
- 3) Drogi wojewódzkie KDG oraz KDZ, które łączą się z układem komunikacyjnym dróg krajowych.

2. W granicach wyznaczonych dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia przez właściciela lub zarządcę terenu, w granicach nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, miejsc postojowych w ilościach:

- 1) Dla usług - 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy oraz 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione.
- 2) Dla działalności gospodarczej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy oraz 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione.
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej - min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe.
- 4) Dla pensjonatów, hoteli, moteli, obiektów agroturystycznych itp. - min. 1 miejsce na pokój + 2 miejsca postojowe dla obsługi.
- 5) Dla gastronomii - 1 miejsce na 1 stolik powierzchni sali konsumpcyjnej oraz minimum 1 miejsce dla obsługi.

§ 19. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Realizację sieci infrastruktury technicznej przewiduje się w granicach własności gminnej lub w pasach drogowych poza pasem jezdni, za zgodą zarządcy dróg; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poprzez działki prywatne za zgodą właściciela lub zarządcy działki.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących sieci i urządzeń infrastruktury ponosi Inwestor. Uzyskanie warunków technicznych i podłączenie budynków do sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego, na warunkach określonych przez właściwego miejscowo zarządcę sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę (komunalnych urządzeń i obiektów służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę) ustala się:

- 1) Utrzymanie istniejących sieci wodociagowych i urządzeń technicznych, ich rozbudowę oraz modernizację.
- 2) Utrzymanie istniejących ujęć wody oraz możliwość ich modernizacji.

- 3) Budowę sieci wodociągowych do nowej zabudowy.
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia, tzn. służących funkcji głównej.
 4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków (urządzeń i obiektów odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym: przepompowni i oczyszczalni ścieków), ustala się:
 - 1) Utrzymanie istniejących sieci kanalizacyjnych i urządzeń technicznych, ich rozbudowę oraz modernizację.
 - 2) Docelowo budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla zabudowy zwartej wsi i osiedli na terenie objętym mpzp.
 - 3) Budowę urządzeń technicznych i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci kanalizacji sanitarnej lub/i deszczowej.
 - 4) Na terenie zwartej zabudowy wsi dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zbiorniki szczelne; wywóz ścieków specjalistycznym sprzętem do komunalnej oczyszczalni ścieków.
 - 5) Poza terenem zwartej zabudowy wsi i osiedli odprowadzenie ścieków sanitarnych do małych oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych (wywóz ścieków specjalistycznym sprzętem do komunalnej oczyszczalni ścieków).
 5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) Utrzymanie i modernizację obiektów i urządzeń technicznych.
 - 2) Zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) Utrzymanie i modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
 - 2) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych, budowie nowych linii energetycznych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z budową nowych stacji transformatorowych i korektami sieci rozdzielczej. Na terenach budowlanych linie energetyczne prowadzić pod ziemią.
 - 3) Sieć rozdzielcza SN 15 KV w swoim istniejącym stanie zapewnia w sposób zadowalający potrzeby odbiorców energii elektrycznej i przygotowana jest na zwiększenie poboru mocy. Lokalne potrzeby zwiększania poboru mocy realizować poprzez wymianę transformatorów na większe w istniejących stacjach transformatorowych 15/0,4 KV lub budowę nowych stacji 15/0,4 KV z krótkimi liniami odgałęźnymi SN 15 KV.

- 4) Obowiązuje oświetlenie ulic będących drogami publicznymi w obszarach zwartej zabudowy oraz wskazane oświetlenie dróg wewnętrznych, pieszych i pieszko-rowerowych.
- 5) Linie energetyczne kablowe realizować jako podziemne z rozprowadzeniem w granicach terenów przeznaczonych pod drogi i ciągi komunikacyjne, po uprzednim wyrażeniu zgody przez zarządcę drogi. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na prywatnych terenach budowlanych lub rolnych.
- 6) Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia wymaga uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych, w szczególności:
 - a) Polskiej Normy PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi.
 - b) Warunki lokalizacji powinny być uzgodnione z właściwym Zakładem Energetycznym.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Utrzymanie i modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń teletechnicznych, a także przy modernizacji sukcesywną przebudowę na sieć podziemną.
- 2) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) Docelowo przewiduje się budowę sieci gazociągu; system zaopatrzenia w gaz oparty ma być na budowie nowych podziemnych sieci (średniego i niskiego ciśnienia) niezbędnych do zaopatrzenia w gaz terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, wraz z budową (jeżeli będzie konieczne) nowej stacji redukcyjnej gazu w Karkajmach lub w Bogatyńskim.

- 2) Realizację gazociągu średniego ciśnienia przewiduje się w pasach ulicznych; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci gazociągów poprzez działki prywatne za zgodą właściciela lub zarządcy działki.

§ 20. Ustalenia ogólne dotyczące ochrony zasobów wód.

1. Sposób zagospodarowania terenów na obszarze całej gminy powinien uwzględniać wymogi ochrony zasobów wód powierzchniowych, w tym w szczególności zlewni rzeki Pasłęki i Drwęcy Warmińskiej.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) Zakaz wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do ziemi.
- 2) Zakaz przetwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
- 3) Ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej.

3. Sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od brzegów rzeki Pastęki i Drwęcy Warmińskiej oraz 3,0m od brzegów innych strumieni i rowów melioracyjnych w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy o szerokości co najmniej 15 m od linii brzegu, wolne od zabudowy kubaturowej, w celu:

1) Ochrony i możliwości kształtowania otuliny biologicznej cieków (korytarza ekologicznego).

2) Umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód.

5. Ewentualne zmniejszenie odległości zabudowy od cieku wodnego może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w uzgodnieniu z administratorem cieku.

6. Realizacja zbiorczych systemów wodociagowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

7. W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu nie zanieczyszczonych wód opadowych. Wody opadowe z dróg, placów i parkingów należy poddać uprzedniemu podczyszczeniu.

8. Na obszarach występowania melioracji (otwarte rowy melioracyjne lub drenaż) inwestycje należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą lub właścicielem terenu.

§ 21. Ustalenia pozostałe.

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

1) Modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, administracyjnej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę.

2) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych, w szczególności z zakresu:

- zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni),
- odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
- zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych),
- zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji.

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

1) Wytyczanie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych z uwzględnieniem następujących zasad:

- w obszarach zabudowy wsi powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, zgodnie z warunkami określonymi dla tych terenów, szerokość minimalna dla ścieżek

rowerowych dwukierunkowych - 2,0 m, jeżeli dopuszczony będzie ruch pieszy - 2,5 m;

b) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym, szerokość min. 3,0 m.

2) Wymianę substancji mieszkaniowej (przez wymianę substancji rozumie się budowę nowego budynku w miejscu budynku istniejącego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, połączoną z rozbiórką budynku dotychczas istniejącego).

3. W terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy uwzględnić dojazdy pożarowe, stosownie do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Tereny, których przeznaczenie niniejszy plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 22. Ustalenia dla poszczególnych terenów.

1. Ustala się tereny funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku symbolem MN (1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN).

1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję mieszkaniową, która obejmuje adaptację i realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, związanych z funkcją mieszkaniową.

2) Obowiązuje zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych).

3) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.

4) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN:

a) dla budynków istniejących znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 13 ust. 2;

b) dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej, której nie dotyczą ustalenia ust. 1 pkt 4) ppkt a), obowiązuje:

- adaptacja istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się modernizację budynków istniejących, bez możliwości zwiększania ilości kondygnacji oraz rozbiórkę budynków nie nadających się do remontu,
- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
- przy modernizacji dachu, tam gdzie zastosowano inne materiały, zaleca się wymianę pokrycia na tradycyjną dachówkę ceramiczną; na terenach nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się pokrycie dachu materiałem

- dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
- c) dla zabudowy mieszkaniowej projektowanej:
- budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy - budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną; na terenach nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
- d) dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
- adaptacja istniejących budynków, dopuszcza się modernizację budynków istniejących,
 - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°;
 - przy modernizacji dachu, tam gdzie zastosowano inne materiały, zaleca się wymianę pokrycia na tradycyjną dachówkę ceramiczną;
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 30%;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%.
- 5) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2MN:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- budynki 3-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną, dopuszcza się pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
 - dopuszcza się realizację budynków jako zabudowę bliźniaczą;
- b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
- murowane lub drewniane, jednokondygnacyjne, z dachem krytym tradycyjną dachówką ceramiczną, dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym, o kolorze identycznym z pokryciem dachowym na budynku mieszkalnym,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe (pod warunkiem zastosowania takiego w budynku głównym), o kącie nachylenia połaci 30 - 45°;
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 40%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%;
- f) poziom posadowienia parteru max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku.
- 7) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 4MN:
- a) dla budynków istniejących znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 13 ust. 2;
- b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej:
- budynki max. 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę
- tego w budynku głównym), o kącie nachylenia połaci 30 - 45°;
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale 0,1 - 0,3;
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 40%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%;
- f) poziom posadowienia parteru dostosować do budynków mieszkalnych istniejących w sąsiedztwie.

- potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - kalenica ustawiona równolegle do ulicy, ku której skierowane będzie wejście główne do budynku;
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną;
- c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
- adaptacja istniejących budynków, dopuszcza się modernizację budynków istniejących,
 - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°;
 - przy modernizacji dachu zaleca się wymianę pokrycia na tradycyjną dachówką ceramiczną; na terenie nie objętym strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale 0,1 - 0,3;
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 30%;
- f) należy zachować istniejący starodrzew;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%.
- 8) Ustala się minimalne parametry nowych działek budowlanych:
- a) powierzchnia działki 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki - 22,0 m;
 - c) wszystkie działki budowlane muszą:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - mieć zapewniony kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80-90°, lub wg wskazań rysunku planu,
 - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.
- 9) Dla terenu, który wg rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego, obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (§ 13).
- 10) Dla terenów, przez które przebiega linia wysokiego i średniego napięcia, obowiązują ustalenia § 17 ust. 1 i 2. Zabudowa dozwolona jest po skablowaniu linii napowietrznych wg wytycznych i po uzyskaniu uzgodnień z właściwym Rejonem Energetycznym.
- 11) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 ust. 4 - ust. 7. oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
- 12) Na terenie własnej działki obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż przewidziano w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 13) Wtórny podział terenu nie powinien skutkować nowym zjazdem na drogę publiczną KDG oraz KDZ.
- 14) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19 ust. 4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska np. ekologicznych źródeł i energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 15) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
2. Ustala się tereny funkcji mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku symbolem MR.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję mieszkaniową, która obejmuje modernizację zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych, obowiązuje zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych).
- 2) Na terenach, o których jest mowa w ust. 2 obowiązują linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 ust. 4 oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu, obowiązują zapisy § 13 ust. 1;
 - b) park wpisany do rejestru zabytków – obowiązują zapisy § 13 ust. 1;
 - c) dla budynków istniejących znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 13 ust. 2;
 - d) ogrodzenie od strony ulicy należy tak zaprojektować, aby należy utrzymać możliwość wglądu z drogi publicznej na bryłę pałacu.
- 4) Dla terenów przez które przebiega linia wysokiego i średniego napięcia obowiązują ustalenia § 17 ust. 1 i 2. Zabudowa dozwolona jest po skablowaniu linii napowietrznych wg wytycznych i po uzyskaniu uzgodnień z właściwym Rejonem Energetycznym.
- 5) Na terenie własnej działki obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości przewidzianej w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 6) Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska np. ekologicznych źródeł i energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 7) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
3. Ustala się tereny funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku symbolem MN/U (1MN/U, 2MN/U, 3MN/U).
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 3 ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję mieszkaniowo-usługową, która obejmuje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, budynków gospodarczych, garaży, związanych z funkcją mieszkaniową oraz z prowadzeniem działalności usługowej (powierzchnia usługowa do 50% powierzchni zabudowy ogólnej).
 - 2) Obowiązuje zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych).
 - 3) Na terenach, o których jest mowa w ust. 3.1. obowiązują linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 ust. 4 - ust. 7 oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
 - 4) Budynki można realizować w różnych etapach jako wolnostojące o różnych funkcjach, lub jako obiekty łączące różne funkcje.
 - 5) Dla terenów, przez które przebiega linia wysokiego i średniego napięcia, obowiązują ustalenia § 17 ust. 1 i 2. Zabudowa dozwolona jest po skablowaniu linii napowietrznych wg wytycznych i po uzyskaniu uzgodnień z właściwym Rejonem Energetycznym.
 - 6) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
 - a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy dla potrzeb funkcji głównych;
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej osobno:
 - budynki max. 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
- dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - c) pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną,
 - d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej w jednym budynku:
 - budynki max. 3-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - e) pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną
 - f) dla nowej zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - murowane lub drewniane jednokondygnacyjne z dachem krytym tradycyjną dachówką ceramiczną, dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym, o kolorze identycznym z pokryciem dachowym na budynku mieszkalnym,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe (pod warunkiem zastosowania takiego w budynku głównym: mieszkalnym i usługowym), o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 40%;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%;
 - i) poziom posadowienia parteru max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku.
- 7) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2MN/U:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej osobno:
 - budynki max. 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym o kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej w jednym budynku:

- budynki max. 3-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym o kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
- c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
- murowane lub drewniane jednokondygnacyjne z dachem krytym tradycyjną dachówką ceramiczną, dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym, o kolorze identycznym z pokryciem dachowym na budynku mieszkalnym,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe (pod warunkiem zastosowania takiego w budynku głównym: mieszkalnym i usługowym), o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 40%;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%;
- f) poziom posadowienia parteru max 0,6m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku.
- 8) Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 3MN/U jak dla terenu 1MN/U po spełnieniu ustaleń zawartych w § 16.
- 9) Ustala się minimalne parametry nowych działek budowlanych:
- a) powierzchnia działki 1800 m²;
 - b) szerokość frontu działki - 25,0 m;
 - c) wszystkie działki budowlane muszą:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - mieć zapewniony kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80-90°, lub wg wskazań rysunku planu,
 - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.
- 10) Na terenie własnej działki obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości przewidzianej w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 11) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska np. ekologicznych źródeł i energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
- e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
- f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 12) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
4. Ustala się tereny funkcji usługowo-mieszkaniowo oznaczone na rysunku symbolem U/MN (1U/MN, 2U/MN).
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 4. ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję usługową z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, która obejmuje realizację budynków dla prowadzenia działalności gospodarczej oraz budynków mieszkaniowych (powierzchnia usługowa do 70% powierzchni zabudowy ogólnej).
- 2) Obowiązuje zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych).
- 3) Na terenach, o których jest mowa w ust. 4 obowiązuja linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 ust. 4 - ust. 7 oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
- 4) Budynki można realizować w różnych etapach jako wolnostojące o różnych funkcjach, lub jako obiekty łączące różne funkcje.
- 5) Dla terenu 1U/MN obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki.
- 6) Dopuszcza się rozbiórkę starych obiektów lub ich adaptację i modernizację do parametrów określonych dla nowych obiektów.
- 7) Dla terenu 2U/MN obowiązuje funkcja usługowa (np. hotel, restauracja, biblioteka, sale konferencyjne lub inne nieuciążliwe usługi) wraz z mieszkaniem dla zarządcy (właściciela) nieruchomości. Obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązuje uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na każdym etapie inwestycji. Dopuszcza się wydzielenie geodezyjne nieruchomości z granic dawnego zespołu dworsko-parkowego w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.
- 8) Podziału geodezyjnego na terenie oznaczonym na rys. planu symbolem 1U/MN można dokonać po uregulowaniu granic rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż wyznaczony teren.
- 9) Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej osobno:
 - budynki max. 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,

- wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną; dla terenu oznaczonego na rys. planu symbolem 1U/MN dopuszcza się pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki ceramicznej.
- b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej w jednym budynku:
- budynki max. 3-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza wystawkami lub/i oknami połaciowymi,
 - pokrycie tradycyjną dachówką ceramiczną; dla terenu oznaczonego na rys. planu symbolem 1U/MN dopuszcza się pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki ceramicznej.
- c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
- murowane lub drewniane jednokondygnacyjne z dachem krytym tradycyjną dachówką ceramiczną, dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym, o kolorze identycznym z pokryciem dachowym na budynku mieszkalnym,
 - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe (pod warunkiem zastosowania takiego w budynku głównym: mieszkalnym i usługowym), o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki po uzyskaniu zgody sąsiada, przy którego granicy posadowiony ma być budynek;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale 0,2 - 0,3;
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 40%;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki - 40%;
- g) poziom posadowienia parteru max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku.
- 10) Ustala się minimalne parametry nowych działek budowlanych:
- a) powierzchnia działki 1800 m²;
 - b) szerokość frontu działki - 25,0 m;
 - c) wszystkie działki budowlane muszą:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - mieć zapewniony kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80-90°, lub wg wskazań rysunku planu,
 - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.
- 11) Na terenie własnej działki obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości przewidzianej w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały. Ustalenia nie dotyczą terenu 2U/MN, projekt zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 12) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska np. ekologicznych źródeł i energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 13) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
5. Ustala się tereny funkcji usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U (1U, 2U, 3U, 4U).
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 5 ustala się przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarczą lub funkcję usługową (handel, motele, pensjonaty, zajazdy, gastronomia, drobna wytwórczość), która obejmuje adaptację istniejącej oraz realizację nowej zabudowy dla potrzeb funkcji głównej.
- 2) Dopuszcza się na terenach, o których jest mowa w ust. 5, uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla potrzeb prowadzonej działalności, realizowaną w formie mieszkania na poddaszu użytkowym.
- 3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu i zapisów § 15 ust. 4 – ust. 7), pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) poziom posadowienia parteru na wysokości max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki - 30%;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do pow. działki - 50 %;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,5 - 1,5;
 - e) dla zabudowy funkcji usługowej:
 - budynki murowane, max. 3-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe), oraz dodatkowo w

- miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - wysokość projektowanych obiektów do kalenicy dachu nie może przekroczyć 10,6 m ponad poziom terenu,
 - dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia połąci 30 - 45°.
- f) dla zabudowy służącej prowadzeniu działalności gospodarczej, innej niż wymienione jako usługi:
- dachy o pochyleniu min. 20° dla obiektów wielkokubaturowych, o powierzchni zabudowy od 150 do 400 m² (magazynowych, produkcyjnych i gospodarczych) kryte materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do pokrycia dachu na budynku mieszkalnym i usługowym,
 - dla obiektów o powierzchni zabudowy poniżej 150 m² pochylenie min. 30 - 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, na terenie nie objętym strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się pokrycie dachu materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej;
 - budynki murowane, max. 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe), oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - wysokość projektowanych obiektów do kalenicy dachu nie może przekroczyć 10,6 m ponad poziom terenu,
- 5) Dla terenu 2U dla istniejącego budynku gospodarczego wpisanego do ewidencji Konserwatora Zabytków, wskazanego na rysunku planu, obowiązują zapisy § 13 ust. 2.
- 6) Dla terenu 1U oraz 2U, które znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego, obowiązują ustalenia § 13 ust. 4.
- 7) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, której emisja hałasu zgodna jest z obowiązującymi przepisami prawa; wszelkie uciążliwości należy ograniczyć do granicy własnej działki.
- 8) Dla terenów, przez które przebiega linia wysokiego i średniego napięcia, obowiązują ustalenia § 17 ust. 1 i 2. Zabudowa dozwolona jest po skablowaniu linii napowietrznych wg wytycznych i po uzyskaniu uzgodnień z właściwym Rejonem Energetycznym.
- 9) Na terenie własnej działki obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż przewidziano w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 10) Dostęp do:
- a) terenu 1U oraz 2U z publicznej drogi KDL;
 - b) terenu 3U z drogi wewnętrznej KDW;
 - c) terenu 4U z publicznej drogi KDD; wtórny podział terenu nie powinien skutkować nowym zjazdem na drogę publiczną KDG.
- 11) Dla terenu 3U obowiązuje dokonanie nowego podziału geodezyjnego. Ustala się minimalne parametry nowych działek budowlanych:
- a) powierzchnia działki 2.500 m²;
 - b) wszystkie działki budowlane muszą:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - mieć zapewniony kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80-90°;
 - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.
- 12) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska np. ekologicznych źródeł i energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 13) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
6. Ustala się tereny funkcji usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKr.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 6 ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję usług kultu religijnego. W ramach tej funkcji zakłada się adaptację i modernizację istniejącej zabudowy oraz utrzymanie porządku zagospodarowania terenu cmentarza nieczynnego.
- 2) Obowiązuje zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych) lub sytuowania urządzeń technicznych telefonii komórkowej na wieży kościelnej.
- 3) Ustala się obowiązek zachowania istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym.
- 4) Ustala się zakaz podziału terenu.
- 5) Obiekt kościoła wraz z otoczeniem oraz teren pocmentarny wpisany do rejestru zabytków. Wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 13 ust. 1.

- 6) Obiekt kaplicy przykościelnej wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują zapisy § 13 ust. 2. niniejszej uchwały.
- 7) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego, w której obowiązuje wymóg uzgodnienia wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (§ 13 ust. 4).
- 8) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów cmentarzy - zgodnie z obowiązującym prawem i przepisami szczególnymi.
- 9) Zasady obsługi inżynieryjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 10) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
 7. Ustala się tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku symbolem RL.
 - 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 7. ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję obsługi produkcji gospodarki leśnej, która obejmuje adaptację i realizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności w tym: budynków biurowych, gospodarczych, magazynowych, garaży, wiat na sprzęt i maszyny oraz innych niezbędnych urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.
 - 2) Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową (budynków mieszkalnych dla zarządcy lub właściciela nieruchomości) związaną z obsługą produkcji gospodarki leśnej.
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w pkt 1. i pkt 2; przy remoncie dachu obowiązują wskazania pkt 4) ppkt d).
 - 4) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
 - c) dla budynków mieszkalnych poziom posadowienia parteru max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku;
 - d) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych:
 - budynki mieszkalne: murowane, maksymalnie 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe), oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - budynki gospodarcze murowane parterowe,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
- 5) Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych.
- 6) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 7) Dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem garaży dla sprzętu, samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
- 8) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 ust. 4 - ust. 7. oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
- 9) Obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych na terenie działki, w ilości nie mniejszej niż przewidziano w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 10) Zasady obsługi inżynieryjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska urządzeń energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 11) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
 8. Ustala się tereny zieleni publicznej wraz z funkcją rekreacji i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US.
 - 1) Na terenach, o których jest mowa w ust.8 ustala się przestrzeń publiczną zieleni urządzonej (parku wiejskiego) wraz z urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi, oznaczoną w planie symbolem ZP/US.
 - 2) Na terenach, o których jest mowa w ust. ustala się przestrzeń publiczną oraz obiektów związanych z funkcją główną takich jak sanitariaty, ławki dla widowni itp.
 - 3) Ustala się zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych).
 - 4) W przestrzeni publicznej, o której mowa obowiązuje:

- a) realizacja małej architektury takiej jak np.: fontanny, klomby, ławeczki, place, amfiteatr itp zachowanie w miarę możliwości istniejącego starodrzewu,
 - b) realizacja nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) realizacja alejek spacerowych,
 - d) umieszczanie koszy na śmieci,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych,
 - f) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.
- 5) Na terenie dopuszcza się urządzenia służące czynnemu zaangażowaniu mieszkańców i ludzi korzystających z usług takie jak np.: sprawnościowa ścieżka zdrowia, boisko do siatkówki, boisko do gier i zabaw itp. wg możliwości terenowych.
- 6) Teren wpisany do rejestru zabytków – obowiązuje uzgadnianie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 7) Obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącego starodrzewu.
- 8) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 9) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
9. Ustala się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust.9 ustala się przestrzeń publiczną zieleni urządzonej (parku osiedlowego) wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, oznaczoną w planie symbolem ZP.
 - 2) Na terenach, o których jest mowa w ust. ustala się przestrzeń publiczną oraz obiektów związanych z funkcją główną takich jak małej architektury, urządzenia zabaw dla dzieci itp.
 - 3) Ustala się zakaz sytuowania wysokich elementów dysharmonizujących krajobraz (masztowych).
 - 4) W przestrzeni publicznej, o której mowa obowiązuje:
 - a) realizacja małej architektury takiej jak np.: fontanny, klomby, ławeczki, boiska itp.,
 - b) realizacja nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) realizacja alejek spacerowych,
 - d) umieszczanie koszy na śmieci,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych,
 - f) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na terenach publicznych.
 - 5) Na terenie dopuszcza się urządzenia służące czynnemu zaangażowaniu mieszkańców i ludzi korzystających z usług takie jak np.: boisko do gier i zabaw itp. wg możliwości terenowych.
- 6) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - d) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 7) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
10. Ustala się tereny funkcji rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 10 ustala się przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, łąki, pastwiska.
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach rolnych, za wyjątkiem zabudowy siedliskowej służącej prowadzeniu gospodarstwa rolnego.
 - 3) Dla zabudowy siedliskowej obowiązują ustalenia ustępu 12 – jak dla terenów oznaczonych symbolem RM.
 - 4) Na terenie znajdującym się w strefie ochrony archeologicznej (wg rysunku planu) obowiązują ustalenia § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.
 - 5) Jako przeznaczenie uzupełniające dla tych terenów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym inwestycji liniowych i słupowych niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
11. Ustala się tereny obsługi produkcji gospodarki rolnej z dopuszczeniem usług innych niż, oznaczone na rysunku symbolem RU (1RU, 2RU, 3RU).
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 11 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji gospodarki rolnej, w tym lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem funkcji głównej: budynków biurowych, gospodarczych, magazynowych, garaży, wiat na sprzęt i maszyny rolnicze i inne niezbędnych urządzeń.
 - 2) Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę siedliskową (mieszaniową i gospodarczą) oraz usługową związaną z handlem np. w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, nawozami sztucznymi, środkami ochrony roślin, budowlanymi itp.
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w pkt 1 i pkt 2; przy remoncie dachu obowiązują ustalenia pkt 4) ppkt d).
 - 4) Na terenie oznaczonym 3RU znajduje się obiekt o wysokich walorach kulturowych widniejący w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla tego obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

- 5) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu
 - wskaźnik intensywności zabudowy ogólnej nie większy niż 0,6;
 - dla budynków biurowych poziom posadowienia parteru max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku;
 - dla nowych obiektów obowiązują ustalenia:
 - budynki biurowe i usługowe: murowane, maksymalnie 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe), oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - budynki gospodarcze murowane parterowe,
 - w elewacji budynku zastosować elementy charakterystyczne dla budownictwa regionalnego Warmii,
 - pokrycie dachem wysokim, krytym dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej,
 - dachy dwuspadowe (dopuszcza się dach naczółkowy) o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza w budynku biurowym poprzez wystawki lub okna połaciowe,
 - dla obiektów o dużych rozpiętościach, dachy dostosowane do konstrukcji obiektu;
 - silosy na zboże winny posiadać obudowę maskującą obiekt;
 - istniejące obiekty mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i nadbudowie (poza obiektem znajdującym się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz z mianie funkcji.
- 6) Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 7) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 8) Obowiązują linie zgodnie z zapisami § 15 ust. 4 - ust. 7, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
- 9) Obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych na terenie działki, w ilości nie mniejszej niż przewidziano w § 18 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 10) Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków wg § 19, ust. 4;
 - ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska urządzeń energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 12) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.
12. Ustala się tereny funkcji zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem RM.
- Na terenach, o których jest mowa w ust. 12. ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję zagrodową, która obejmuje teren siedliska niezbędnego do lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa, w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, magazynowych, garaży, podjazdów, urządzeń infrastruktury technicznej i innych niezbędnych urządzeń i obiektów dla prowadzenia gospodarki rolnej.
 - Dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą agroturystykę w budynkach mieszkalnych lub specjalnie do tego celu wybudowanym budynku, ewentualnie w domkach letniskowych.
 - Obowiązuje adaptacja i utrzymanie budynku wskazanego jako obiekt o zachowanych walorach kulturowych.
 - Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dla zabudowy mieszkalnej poziom posadowienia parteru max 0,6 m ponad najwyższy punkt terenu znajdujący się przy budynku;
 - dla zabudowy mieszkalnej i gospodarczej:
 - budynki mieszkalne murowane max. 2-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnacja podziemna pod częścią lub pod całym budynkiem,
 - budynki gospodarcze murowane parterowe,
 - w elewacji budynku zastosować elementy budownictwa regionalnego – charakterystyczne dla domu warmińskiego,
 - pokrycie dachem wysokim, krytym dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej,
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - dachy dwuspadowe (dopuszcza się dach naczółkowy) o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, oświetlenie poddasza w budynku mieszkalnym poprzez wystawki lub/i okna połaciowe,
 - dla budynków gospodarczych o dużej rozpiętości dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 20°;
 - silosy na zboże winny posiadać obudowę maskującą obiekt.
 - Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - Ustala się usytuowanie budynków mieszkalnych od frontu dłuższym bokiem równoległe do drogi, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD i KDW, natomiast budynki gospodarcze lokalizować w głębi działki; dla budynków istniejących modernizowanych w/w ustalenie nie obowiązuje.
 - Dla terenu RM, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych znajdujących się w ewidencji

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy § 13 ust. 2.

- 8) Dla terenu, który wg rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego, obowiązuje wymóg uzyskania wytycznych i uzgodnienia wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (§ 13).
- 9) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z zapisami § 15 ust. 4. oraz rysunkiem planu, pozostałe wg obowiązujących przepisów prawa.
- 10) Obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych na terenie działki, w ilości nie mniejszej niż przewidziano w § 18, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 11) Wszystkie obiekty inwentarskie winny posiadać szczelne zbiorniki na gnojowicę oraz szczelną płytę na składowanie obornika.
- 12) Zasady obsługi inżynieryjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków wg §19, ust.4;
 - d) ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła zachowując przepisy ochrony środowiska, zalecane ogrzewanie z niekonwencjonalnych, bezpiecznych dla środowiska urządzeń energii odnawialnej (piece olejowe, baterie słoneczne itp.);
 - e) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
- 13) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.

13. Ustala się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Zn.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 13 ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalną.
- 2) Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni w stanie naturalnym, sposób zagospodarowania bez zmian.
- 3) Obowiązują ustalenia § 6 o ochronie środowiska przyrodniczego.
- 4) Zakaz wszelkiej zabudowy.
- 5) Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy terenu.

14. Ustala się tereny lasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLo.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 14 ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy ochronne objęte ochroną rezerwatową.

2) Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej służącej ochronie terenów wrażliwych na antropopresję oraz likwidowanie skutków negatywnego oddziaływania człowieka na środowisko.

3) Zasady ochrony środowiska.

- a) las ochronny - obowiązuje art. 15 i art. 17 ustawy o lasach z dn. 28.IX.1991 r. z późniejszymi zmianami;
- b) ustala się zakaz zabudowy.

4) Na terenie znajdującym się w strefie ochrony archeologicznej (wg rysunku planu), wszelkie prace ziemne podlegają zgłoszeniu oraz wymagają uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także muszą być prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały.

5) Obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd do terenu zabezpieczając drogi polne i leśne;
- b) zakaz wjazdu do lasu pojazdów mechanicznych poza wyznaczonymi drogami, z wyjątkiem służb prowadzących gospodarkę leśną.

15. Ustala się tereny funkcji gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 15. ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny gospodarki leśnej, prowadzonej wg planu urządzania lasu (dla lasów własność SP) lub uproszczonego planu urządzania lasu. Należą do nich istniejące w obszarze opracowania tereny lasów państwowych zarządzanych przez ANR i lasów prywatnych.

2) Na terenach o których wyżej obowiązuje zakaz zabudowy oraz gospodarowanie oparte o przepisy szczególne dot. gospodarki leśnej.

3) Dla terenów ZL, na których wskazane są na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej, obowiązują zapisy § 13 ust. 3.

4) Dopuszcza się urządzenia retencjonowania wody służące prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej.

5) Na całym obszarze dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela.

6) Na terenach, o których mowa w ust. 15 dopuszcza się realizację:

- a) ścieżek rowerowych i spacerowych
- b) urządzeń rekreacyjnych,
- c) obiektów i urządzeń małej architektury,
- d) obiektów związanych z gospodarką leśną.

16. Ustala się tereny funkcji gospodarki leśnej – dolesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLd.

1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 16. ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny gospodarki leśnej – dolesienia i zalesienia na terenach gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanych przez Lasy Państwowe i Agencję Nieruchomości Rolnej lub gruntów prywatnych.

2) Na terenach o których wyżej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną oraz

gospodarowanie oparte o przepisy szczególne dot. gospodarki leśnej.

3) Dopuszcza się urządzenia retencjonowania wody służące prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej.

4) Na całym obszarze dopuszcza się w szczególności uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela.

5) Na terenach, o których mowa w ust. 16 dopuszcza się realizację:

- a) ścieżek rowerowych i spacerowych,
- b) urządzeń rekreacyjnych,
- c) obiektów i urządzeń małej architektury,
- d) obiektów związanych z gospodarką leśną.

17. Ustala się tereny naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem LZ.

1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 17 ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna dendroflory.

2) Dopuszcza się wprowadzenie gospodarki leśnej służącej ochronie terenów wrażliwych na antropopresję oraz likwidowanie skutków negatywnego oddziaływania człowieka na środowisko.

3) Ustala się zakaz zabudowy oraz gospodarowanie oparte o przepisy szczególne dot. gospodarki leśnej.

4) Na całym obszarze dopuszcza się w szczególności uzasadnionych przypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela.

5) Obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd do terenu zabezpieczają drogi polne i leśne.

18. Ustala się tereny ogródków i sadów przydomowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD.

1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 18 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny przydomowych ogródków i sadów przydomowych.

2) Na terenie o której mowa obowiązuje:

- a) przeznaczenie terenu dla upraw działkowych, nasadzeń krzewów i drzew owocowych, dopuszcza się uprawy rolne,
- b) nie dopuszcza się budowy altan ogrodowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych.

3) Na całym obszarze dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i uzyskaniu zgody właściciela.

19. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WP (WP1, WP2, WP3).

1) Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem WP:

- a) WP1 – rzeka Pasłęka
- b) WP2 – rzeka Drwęca Warmińska;
- c) WP3 – pozostałe wody powierzchniowe: strumyki, rowy oraz oczka wodne.

2) Dla terenów, o których mowa w ust. 19 obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały.

3) Dopuszcza się realizację przepustów, mostów i przepraw.

4) Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji.

1. Ustala się tereny komunikacji publicznej służące zaspokajaniu celów publicznych, na których dopuszcza się realizację:

1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi).

2) Zatok przystanków autobusowych.

3) Chodników.

4) Ścieżek rowerowych.

5) Ciągów zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się tereny drogi klasy głównej, dla drogi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 507, oznaczonej na rysunku symbolem KDG.

1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w miarę możliwości terenowych) wynosi 25,0 m;

2) Droga powinna posiadać na terenie zabudowanym parametry ulicy tzn. wydzieloną jezdnię o szerokości min. 7,0 m i minimum jednostronny chodnik oddzielony w miarę możliwości pasem zieleni izolacyjnej oraz ścieżkę rowerową, dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem.

3. Ustala się tereny drogi klasy zbiorczej, dla drogi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 528 oznaczonej na rysunku symbolem KDZ.

1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w miarę możliwości terenowych) wynosi 20,0 m;

2) Droga powinna posiadać na terenie zabudowanym parametry ulicy tzn. wydzieloną jezdnię o szerokości min. 6,5 m i minimum jednostronny chodnik, dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem.

4. Ustala się tereny drogi klasy lokalnej

4.1. w ciągu drogi gminnej nr 115008N (droga nr 513-Bogatyńskie), oznaczonej na rysunku symbolem KDL 1.

1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w miarę możliwości terenowych) wynosi 15,0 m;

2) Droga powinna posiadać na terenie zabudowanym parametry ulicy tzn. wydzieloną jezdnię o szerokości min. 6,0 m, jedno- lub dwustronny chodnik oddzielony w miarę możliwości pasem zieleni izolacyjnej;

3) Droga powinna posiadać ścieżkę rowerową jednostronną, dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem.

4.2. w ciągu drogi gminnej Bogatyńskie - Orneta, oznaczonej na rysunku symbolem KDL 2.

- 1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w miarę możliwości terenowych) wynosi 12,0 m;
- 2) Droga powinna posiadać na terenie zabudowanym parametry ulicy tzn. wydzieloną jezdnię o szerokości min. 6,0 m i jedno- lub dwustronny chodnik oddzielony w miarę możliwości pasem zieleni izolacyjnej
- 3) Droga powinna posiadać ścieżkę rowerową, dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem.

5. Ustala się tereny dróg klasy dojazdowej w ciągu dróg gminnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDD.

- 1) W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 4:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.
 - a) na terenie zabudowanym droga powinna posiadać parametry ulicy tzn. wydzielona jezdnię o szerokości 5,5 m i min. jednostronny chodnik na terenie zwartej zabudowy.

6. Ustala się tereny pozostałych dróg (gminnych oraz prywatnych), oznaczone na rysunku symbolem KDW.

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających optymalna 10 m, dopuszcza się istniejące drogi o mniejszych parametrach dla obsługi poszczególnych gospodarstw i dojazdów do terenów rolnych;
- 2) Zaleca się (w miarę możliwości terenowych) wydzieloną jezdnię szerokości min. 5,0 m oraz jednostronny chodnik, dopuszcza się drogę pieszo-jezdną;
- 3) Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

7. Jeżeli nie wyznaczono liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dróg wewnętrznych, które mogą powstać w wyniku podziału nieruchomości, ich szerokość powinna wynosić co najmniej 8 m, z zachowaniem ustaleń § 23 ust. 6.

8. Utrzymuje się wszystkie drogi (gminne i prywatne) spełniające obsługę działek leśnych i rolniczych, dla których nie wyznaczono linii rozgraniczających.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Ustala się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

- 1) Przeznaczenie podstawowe dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 teren urządzeń technicznych ujęcia wody.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje nasadzenie na granicy działki pasa zieleni izolacyjnej;
 - b) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych.

- 3) Zasady ochrony środowiska:
 - a) obowiązują ustalone strefy ochrony pośredniej dla ujęć wody pitnej; strefa ochrony pośredniej znajduje się w granicach działki wydzielonej dla ujęć wody;
 - b) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Zasada zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5) Obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;

2. Ustala się teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem KO.

- 1) Przeznaczeniem podstawowym dla obszaru, o którym mowa w ust. 2 jest funkcja gospodarki oczyszczania ścieków.
- 2) Dla terenów których mowa w ust. 2 ustala się:
 - a) realizacja urządzeń i obiektów zgodnie z wymaganą technologią i szczegółowymi przepisami prawa;
 - b) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - c) obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;
 - d) obowiązuje strefa obszaru ograniczonego użytkowania wynikająca z prowadzenia funkcji głównej – wg rysunku planu;
 - e) dopuszcza się rozbudowę budynków i obiektów, wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

3) Zasada zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Ustala się teren urządzeń gospodarki ściekowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

- 1) Przeznaczeniem podstawowym dla obszaru, o którym mowa w ust. 3 jest funkcja gospodarki oczyszczania ścieków.
- 2) Dla terenów których mowa w ust. 3 ustala się:
 - a) realizacja urządzeń i obiektów zgodnie z wymaganą technologią i szczegółowymi przepisami prawa;
 - b) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - c) obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;
 - d) obowiązuje wyznaczenie strefy ochronnej obszaru ograniczonego użytkowania wynikającej z prowadzenia funkcji głównej;
 - e) dopuszcza się rozbudowę i budowę obiektów, wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

3) Zasada zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem I.

- 1) Przeznaczenie podstawowe dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 teren urządzeń technicznych ujęcia wody.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych.
- 3) Zasady ochrony środowiska:
 - a) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Zasada zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) Obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 25. Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że niniejszy „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie, gm. Orneta” jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orneta”.

§ 26. Stawka procentowa

1. Stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieranej na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w wysokości:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN – 30%.
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MR – 30%.
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U – 30%.
- 4) Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN – 30%.
- 5) Teren usług komercyjnych – oznaczony na rysunku planu symbolem U – 30%.
- 6) Teren usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku planu symbolem UKr – 30%.
- 7) Teren obsługi produkcji leśnej – oznaczony na rysunku planu symbolem RL – 30%.

- 8) Teren zieleni publicznej i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US – 30%.
- 9) Teren zieleni publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZP – 30%.
- 10) Teren upraw gospodarki rolniczej – oznaczony na rysunku planu symbolem R – 10%.
- 11) Teren obsługi produkcji gospodarki rolnej – oznaczony na rysunku planu symbolem RU – 30%.
- 12) Teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem RM – 10%.
- 13) Teren zieleni naturalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem Zn – 30%.
- 14) Teren lasów ochronnych – oznaczony na rysunku planu symbolem ZLo – 30%.
- 15) Teren gospodarki leśnej – oznaczony na rysunku planu symbolem ZL – 30%.
- 16) Teren zadrzewień i zakrzaczeń – oznaczony na rysunku planu symbolem LZ – 30%.
- 17) Teren przeznaczony pod zalesienia – oznaczony na rysunku planu symbolem ZLd – 30%.
- 18) Teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem ZC – 30%.
- 19) Teren ogródków i sadów przydomowych – oznaczony na rysunku planu symbolem ZD – 30%.
- 20) Teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem WP – 0%.
- 21) Teren dróg publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem KD (G – klasy głównej, Z – klasy zbiorczej, L – klasy lokalnej, D – klasy dojazdowej) – 0%.
- 22) Teren dróg wewnętrznych – oznaczony na rysunku planu symbolem KDW – 0%.
- 23) Teren ujęcia wody – oznaczony na rysunku planu symbolem W – 30%.
- 24) Teren oczyszczalni ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem KO – 30%.
- 25) Teren przepompowni ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem K – 30%.

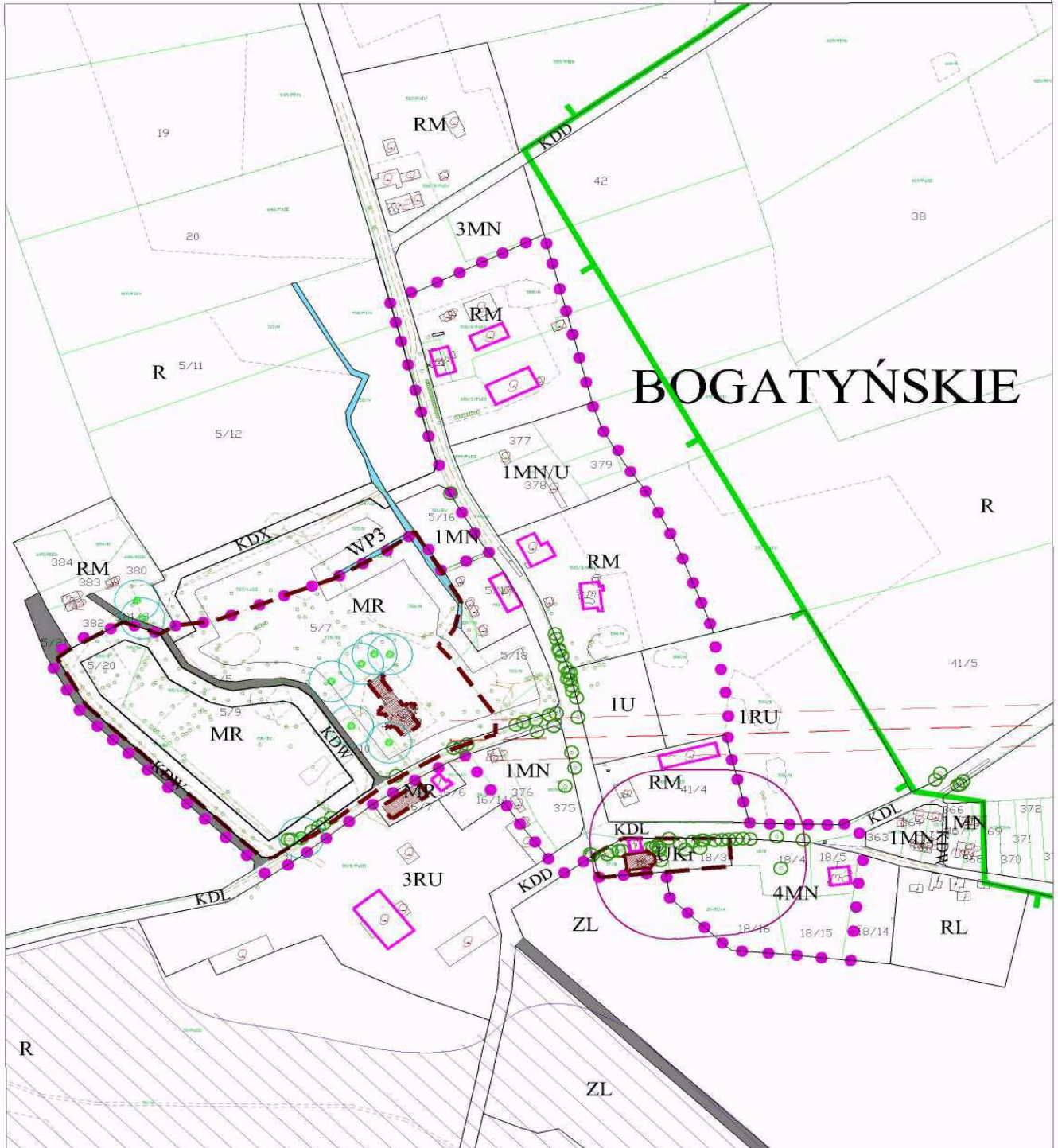
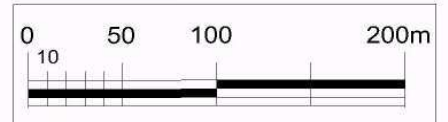
2. Wysokość stawki obowiązuje na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gabriel Zamyślewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/270/09
Rady Miejskiej w Ornece
z dnia 30 września 2009 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie gm. Ormeta
skala 1:2 000



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatynskie gm. Orneta
skala 1:2 000



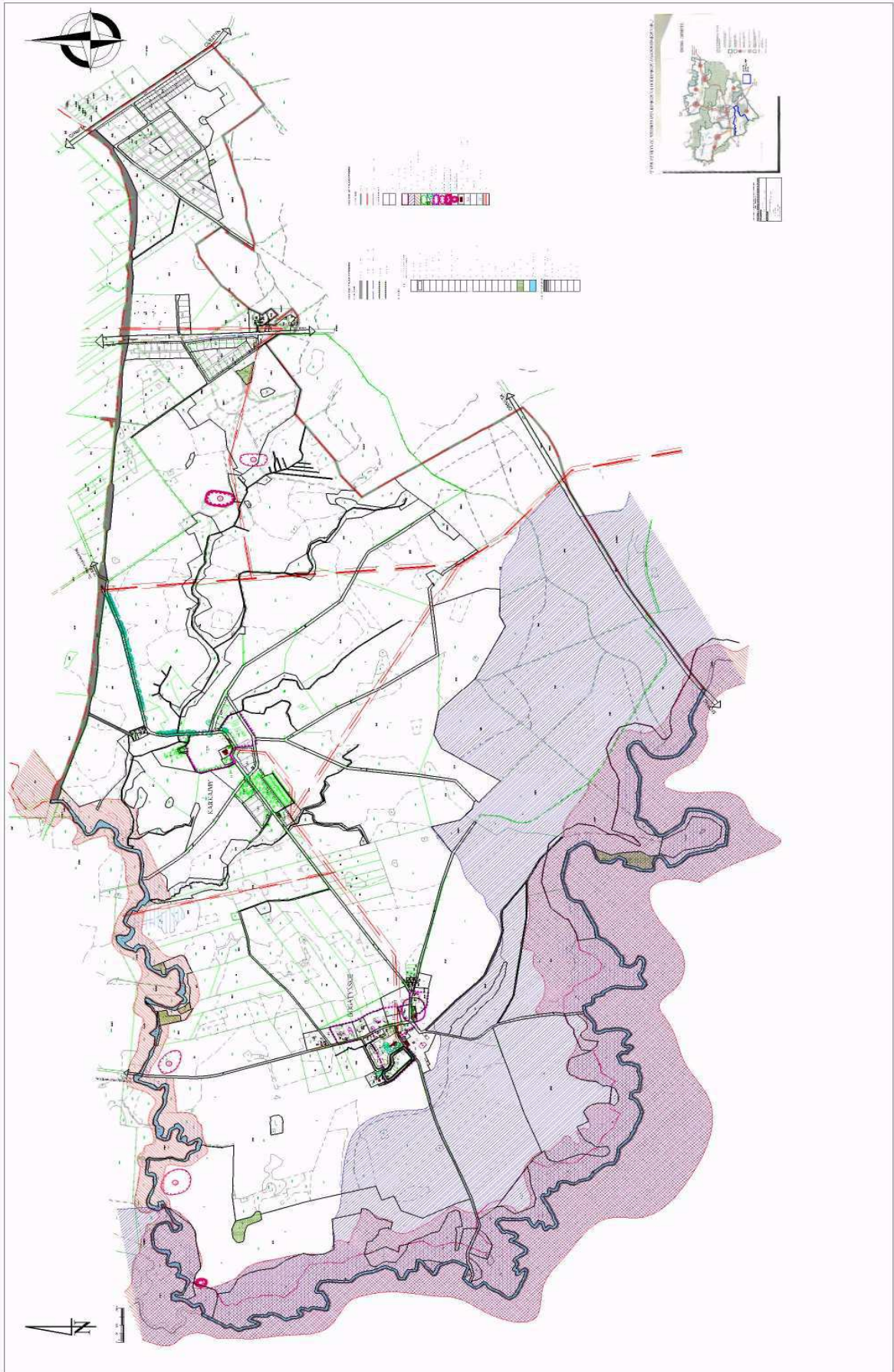
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie gm. Orneta

skala 1:2 000



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie gm. Orneta

SKALA 1: 10 000



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/270/09
Rady Miejskiej w Ornećie
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie gm. Orneća

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 z 2007 r. Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Ornećie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Orneća dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie, gm. Orneća, nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/270/09
Rady Miejskiej w Ornećie
z dnia 30 września 2009 r.

Dotyczy:

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Orneća oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie, gm. Orneća na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880).

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji

1. Wyniesienie w teren działek budowlanych – 118. 400 zł.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej 1.444. 600 zł.
3. Sieć wodociągowa – 427. 600 zł.
4. Infrastruktura drogowa – 5559 000 zł.
5. Zieleń publiczna oraz ścieżki i ciągi piesze – 1885. 000

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Realizacja finansowania z budżetu gminy w ramach zadań własnych. Po wnikliwej analizie z zakresu inwestycji i związanych z tym kosztów Rada Miejska w Ornećie postanawia, że realizację przewiduje się w okresie obejmującym lata 2010 – 2014. Istnieje możliwość uzyskania środków pomocowych do 75% kosztów.

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obręb geodezyjny Bogatyńskie, gm. Orneća. sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Ornećie.

2460

UCHWAŁA Nr XXXVI/280/09
Rady Miejskiej w Ornećie
z dnia 20 października 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
przy ul. 1 Maja w Ornećie.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116,

poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 17 pkt 4 i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80,