



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 25 listopada 2014 r.

Poz. 3896

### UCHWAŁA NR LI/370/2014 RADY GMINY SZCZYTNO

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXII/181/2012 Rady Gminy Szczytno z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik. Rada Gminy postanawia, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 i załączniku Nr 2 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1. tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1, Ark. 1, Ark. 2 i Ark. 3 oraz w skali 1 : 1000 załącznik Nr 2, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały;
3. stwierdzenia, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytno, stanowiącego załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiących załącznik Nr 4 niniejszej uchwały,
5. rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 5 niniejszej uchwały.

#### ROZDZIAŁ I

**§ 2.** 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXII/181/2012 Rady Gminy Szczytno z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno -wysokościowej w skali 1:2000 stanowi załącznik Nr 1, Ark. 1, Ark. 2 i Ark. 3, oraz w skali 1 : 1000 załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
- 5) zasad podziału na działki.

5. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały. · Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place gospodarcze, miejsca postojowe, miejsca parkingowe, zieleń przydomową, urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz obiekty budowlane, których lokalizacja jest zgodna z przeznaczeniem terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;

3) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego zabudowy, w stosunku do budynków dopuszcza się: zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków, wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

4) istniejącej zabudowie do zachowania – należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego zabudowy, w stosunku do budynków przeznaczonych do zachowania dopuszcza się: zmianę sposobu użytkowania oraz dokonywania remontów przy spełnieniu warunków, wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

5) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków ustalana na podstawie przepisów dotyczących wysokości budynku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na załączniku graficznym ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem: linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz z zastrzeżeniem §6 ust.7: dojść i dojazdów do obiektów budowlanych i ogrodzeń nieruchomości;

7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;

8) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym lub wyłącznie literowym.

## ROZDZIAŁ II

### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 3.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNU -tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej,

ML -tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

U -tereny zabudowy usługowej,

UT -tereny zabudowy usług turystycznych,  
R/ZL -tereny rolnicze / tereny przeznaczone do zalesienia,  
Z -tereny zieleni naturalnej,  
ZL -tereny zieleni -lasy,  
WS -tereny wód powierzchniowych śródlądowych,  
W -tereny urządzeń wodnych -rowy melioracyjne,  
KD -tereny dróg publicznych,  
KDW -tereny dróg wewnętrznych,  
KPP -teren ciągu pieszo – jezdnego.

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych w tym kolorystyki oraz rodzaju materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków,
- 4) przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki,
- 5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych pod komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. Przepisu ust.2 nie stosuje się jeżeli przepisy wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych lub przepisy szczegółowe dopuszczają lokalizację takich obiektów.

#### § 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obiekty objęte ochroną zabytków, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

3. Podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne tj.:

a) należy zastosować hałdowanie gruntów próchnicznych w celu ponownego ich wykorzystania.

4. Teren opracowania planu zgodnie z załącznikiem nr 1 arkusz 2 w części znajduje się:

a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 198 poz. 3104). (Granice Obszarów Chronionego Krajobrazu zostały oznaczone na rysunku planu.)

b) w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 133 z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 178 poz. 2615). (Granice Obszarów Chronionego Krajobrazu zostały oznaczone na rysunku planu.)

5. Teren opracowania planu zgodnie z załącznikiem nr 1 arkusz 3 w całości znajduje się w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 133 z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 178 poz. 2615).

6. Teren opracowania planu w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 198 poz. 3104) oraz obszaru Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka kod obszaru PLB280007.

7. Dla terenów znajdujących się w Obszarach Chronionego Krajobrazu, o których mowa w § 6. ust.4, 5 i 6 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej w przypadku gdy zapisy planu zezwalają na lokalizację takich obiektów.

8. Dla terenów znajdujących się w obszarze, o którym mowa w § 6. ust.4, 5 i 6 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

9. Przepisy § 6 ust. 7 i 8 nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z zapisami planu.

10. Na terenie objętym opracowaniem wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora Wałpusz.

11. Na terenie objętym opracowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego, wprowadza się konieczność umożliwienia przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych dostępu do wody celem wykonania robót związanych z utrzymaniem wód.

12. Zakazuje się niszczenia pasa roślinności okalającej wody powierzchniowe.

13. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewieńśródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.

14. Zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką, i łowiecką.

15. Zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, i obszarów wodno – błotnych oraz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż: ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

16. W granicach opracowania planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

17. W stosunku do obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

18. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem MN tj. dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem MNU tj. dla terenów zabudowy mieszkaniowo -usługowej.
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem ML, UT tj. dla terenów zabudowy rekreacyjno -wypoczynkowej.
- 4) Pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

19. Przy projektowaniu budynków należy zachować normatywy odległości od innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.

20. Podczas projektowania obiektów mogących stanowić zagrożenie pożarowe dla lasu należy wykonać pasy przeciwpożarowe służące zabezpieczeniu przeciwpożarowemu.

21. Odległość budynków od granicy lasu należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mając na uwadze klasę odporności ogniowej danych budynków. Dodatkowo dla budynków mieszkalnych oraz budynków rekreacji indywidualnej minimalną odległość od lasu ustala się w wymiarze 12 m.

## § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

### 1. Układ komunikacyjny

#### 1.1 Układ drogowy

1) W bezpośrednim sąsiedztwie opracowania planu przebiega droga krajowa nr 58 Olsztynek – Jedwabno – Szczytno – Pisz – Szczuczyn, która posiada klasę techniczną G (droga główna).

2) W granicach opracowania planu wyznacza się teren oznaczony symbolem 1KD(G) jako rezerwę terenu dla potrzeb budowy ciągu drogi krajowej nr 58.

3) W granicach opracowania planu wyznacza się teren oznaczony symbolem 1KD(GP) jako rezerwę terenu dla potrzeb budowy ciągu drogi krajowej nr 58, docelowo stanowiącą obwodnicę miejscowości Stare Kiejkuty. Odcinek drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem 1KD(GP) docelowo posiadać będzie klasę techniczną – GP. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających teren 1KD(GP) – 40 m.

4) W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 58, do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. W granicach opracowania planu adaptuje się zjazdy do istniejącej zabudowy.

5) Główny układ dróg tworzy droga krajowa nr 58 znajdująca się w sąsiedztwie opracowania planu w powiązaniu z drogami gminnymi oznaczonymi w planie symbolami KD, układem uzupełniającym obsługującym poszczególne tereny wyznaczone w planie są drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami KDW. Uzupełniający układ dróg jest bezpośrednio powiązany z głównym układem dróg poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania.

6) W ramach poszczególnych terenów i działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt.1.1 ppkt. 8.

7) Miejsca parkingowe należy wykonać jako place utwardzone bez możliwości przesiąkania zanieczyszczeń do gleby. Zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych należy odprowadzić w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca parkingowe działek na terenach funkcjonalnych, na których przewidziane są do realizacji budynki:

a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, ML -Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca przypadające na jeden budynek mieszkalny lub budynek rekreacji indywidualnej;

b) dla terenów oznaczonych w planie symbolem U – Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc przypadających na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

c) dla terenów oznaczonych w planie symbolem UT – Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc przypadających na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług turystycznych;

d) dla terenów oznaczonych w planie symbolem MNU – Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 5 miejsc przypadających na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

9) Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg znajdujących się poza granicami planu z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt.1.1 ppkt. 4. Obsługa komunikacyjna terenów określona została w kartach terenów dróg oraz przedstawiona na załączniku graficznym.

## 1.2 Główny układ dróg:

### 1) Drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD, 3KD:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę publiczną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę publiczną. Zjazdy należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

c) drogę publiczną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

### 2) Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KD, 4KD, 5KD:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę publiczną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę publiczną. Zjazd należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi; Drogi oznaczone w planie symbolami 2KD, 4KD, 5KD nie posiadają bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 58.

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

c) drogę publiczną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

## 1.3 Uzupełniający układ dróg:

### 1) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW(15):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

c) drogę wewnętrzną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

### 2) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW(12):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną. Droga oznaczona w planie symbolem 1KDW(12) nie posiada bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 58. Połączenie drogi 1KDW(12) z głównym układem dróg realizowane będzie zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie stosownych dokumentów planistycznych lub decyzji administracyjnych;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

c) drogę wewnętrzną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęściezek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

3) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW(10):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

c) drogę wewnętrzną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęściezek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

4) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW(8):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;

c) drogę wewnętrzną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęściezek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

5) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW(6):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;

c) drogę wewnętrzną należy wykonać jako utwardzoną;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęściezek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

6) Ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KPP:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

c) ciąg pieszo-jezdny należy wykonać jako utwardzony;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem ciągu pieszo-jezdnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty o których mowa w §8 ust. 1 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się budowęściezek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### 1.4 Linie kolejowe

1) W bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania planu zlokalizowana jest linia kolejowa nr 262.

2) Usytuowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz prowadzenie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, obiekty przemysłowe powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### 2. Infrastruktura techniczna

1) W granicach planu każda z wyznaczonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę, musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia energię elektryczną.

2) Ustaloną w planie lokalizacją sieci związanych z zaopatrzeniem w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzeniem ścieków socjalno -bytowych są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego. Zasada lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie przepisami odrębnymi, nie dotyczy pasa drogowego drogi krajowej oznaczonego symbolem 1KD(G) oraz rezerwy terenu dla potrzeb budowy obwodnicy oznaczonego symbolem 1KD(GP). W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3) Dopuszcza się lokalizację w granicach opracowania planu obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami w przypadku, gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu.

4) Budowa urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę winna być realizowana jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej.

#### 2.1 Zaopatrzenie w wodę

1) Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się poprzez podłączenia do sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt. 4.

2) Wprowadza się bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi do sieci wodociągowej z chwilą jej wybudowania.

3) Zezwala się na podłączenie obiektów budowlanych wymagających zapotrzebowania w wodę do sieci wodociągowej z chwilą jej wybudowania.

4) Do czasu budowy sieci wodociągowej w granicach opracowania planu zezwala się na zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w wodę z ujęć własnych.

5) W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację przepompowni wody w liniach rozgraniczających terenów: MN, MNU, ML, U, UT, Z. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację przepompowni wody oraz urządzeń z nią związanych, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokość frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym przepompownia wody miałyby być realizowana.

#### 2.2 Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

1) Użytkowanie nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi wymagających odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych może nastąpić po zapewnieniu odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt.4.

2) Wprowadza się bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.

3) Zezwala się na podłączenie obiektów budowlanych wymagających zapotrzebowania na odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.



4) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w granicach opracowania planu zezwala się na odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na terenie działek budowlanych z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni ścieków lub punktu zlewnego przy przepompowni ścieków. W trakcie projektowania i budowy zbiorników należy zastosować technologie o najwyższym stopniu zabezpieczeń i odpowiednim poziomie technicznym (np. produkowane fabrycznie, atestowane) wykluczające możliwość powstania skażenia środowiska, zarówno w trakcie eksploatacji zbiorników, jak i podczas przepompowywania ścieków celem wywozu.

5) W przypadku wykonania nawierzchni dróg wewnętrznych i drogi publicznych z materiałów nieprzepuszczalnych drogi wewnętrzne i drogi publiczne należy wyposażyć w zbiorczy system kanalizacji deszczowej.

6) Wody opadowe z istniejących i projektowanych dróg oraz powierzchni szczelnych w tym miejsc parkingowych odprowadzić należy poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.

7) W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających terenów: MN, MNU, ML, U, UT, Z. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację przepompowni ścieków oraz urządzeń z nią związanych, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokość frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym przepompownia ścieków miałyby być realizowana.

8) Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

### 2.3 Energia elektryczna

1) W granicach opracowania planu lub bezpośrednim jego sąsiedztwie występują linie i urządzenia elektroenergetyczne: -napowietrzna linia przesyłowa o napięciu 220 kV relacji Olsztyn I-Ostrołęka, - napowietrzna linia o napięciu 15 kV relacji Szczytno – Dźwierzuty oraz jej odgałęzienie Wałpusz Rybaczówka, -napowietrzna linia o napięciu 0,4 kV ze stacji Zielonka Kolonia obwód 1 kierunek Szosa; -napowietrzna linia o napięciu 0,4 kV ze stacji Piece obwód 5, kierunek Jezioro; -stacja 15/04 kV Zielonka i obwód 3, kierunek Kolonia, -stacja 15/04 kV Wałpusz Rybaczówka i obwód 1 linia napowietrzna 0,4 kV kierunek Rybaczówka, obwód 2 linia kablowa 0,4 kV kierunek Domki Letniskowe, -stacja 15/04 kV Wałpusz Domki i obwód 1 linia kablowa 0,4 kV kierunek Szosa, obwód 2 linia kablowa 0,4 kV Domki.

2) Zgodnie z planem rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej po trasie linii 220 kV relacji Olsztyn I – Ostrołęka planowana jest budowa dwutorowej elektroenergetycznej linii o napięciu 2 x 400 kV.

3) W granicach planu wyznacza się pasy technologiczne w odległości minimalnie:

a) 50m(po25mzkażdej strony linii licząc od jej osi) od zewnętrznego przewodu dwutorowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 220 kV.

b) 5m od zewnętrznego przewodu napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV.

c) 3m od zewnętrznego przewodu napowietrznej sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV.

4) W wyznaczonym pasie technologicznym wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów: -w pasie technologicznym zakazuje się lokalizowania budynków; -dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznej; -bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną zakazuje się lokalizowania nasadzeń roślinności wysokiej; -w pasie technologicznym zalesianie terenów może być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych przepisów i norm.

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg w szczególnych przypadkach zezwala się na zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7) W granicach opracowania planu zezwala się na skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i ułożenie ich doziemnie. Lokalizacją doziemnej sieci elektroenergetycznej są pasy w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszojezdnego.

8) W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających terenów: MN, MNU, ML, U, UT, Z. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej oraz urządzeń z nią związanych, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalna szerokość frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym stacja transformatorowa miałaby być realizowana.

9) W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

2.5 Zaopatrzenie w ciepło Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi.

#### 2.6 Zapotrzebowanie w gaz

1) W przypadku gazyfikacji terenu objętego planem, ustaloną w planie lokalizacją sieci gazowych oraz urządzeń z nimi związanych są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszojezdnego.

2) W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację stacji redukcyjnej oraz innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających terenów: MN, MNU, ML, U, UT, Z z zachowaniem odpowiednich odległości w stosunku do obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację stacji redukcyjnej oraz innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalna szerokość frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym stacja redukcyjna oraz inne urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej miałaby być lokalizowane.

3) Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do nowo projektowanych urządzeń i sieci gazowych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów.

#### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach opracowania planu dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej. Lokalizacją obiektów małej architektury są tereny funkcjonalne w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW oraz ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KPP w przypadku gdy lokalizacja tych obiektów będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

2. W granicach opracowania planu z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych oraz terenów na których wprowadzone zostały zakazy lokalizacji obiektów budowlanych zezwala się na lokalizację kiosków o powierzchni użytkowej nie większej niż 6 m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy nie wyżej niż 2,5 m. W granicach opracowania planu w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych zezwala się na lokalizację wiat przystankowych.

3. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację nośników reklamowych o wysokości zabudowy nie wyżej niż 10 m i powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> na wyznaczonej działce budowlanej na terenach oznaczonych w planie MN i MNU, oraz o wysokości zabudowy nie wyżej niż 10 m i powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych w planie symbolami U i UT. Ponadto zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkalnych i budynkach rekreacji indywidualnej.

4. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych emitujących źródło światła w odległości 80 m od budynków mieszkalnych znajdujących się na terenach MN i ML.

5. W granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się budowę ogrodzeń. Wprowadza się następujące zasady przy lokalizacji ogrodzeń:

a) Wysokość zabudowy nie wyżej niż 1,5 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie materiałów stalowych.

b) W granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

c) W celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Rozmieszczenie otworów w odstępach nie większych niż 5 m. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia nie mniej niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm.

#### **§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

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

#### **§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej, określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem § 10 pkt. 4.

2. Zapis ust. 1 nie obowiązuje odnośnie podziałów umożliwiających realizację zadań celu publicznego oraz inwestycji o których mowa w § 7 ust. 2.1 pkt 5, ust. 2.2 pkt 7 i ust. 2.3 pkt 8 i ust. 2.6 pkt 2.

3. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własności, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie lub znacząco negatywnie wpływa na zachowanie ładu przestrzennego należy połączyć i zgodnie z zapisami planu wtórnie podzielić.

4. Minimalne powierzchnie nowoprojektowanych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację budynków oraz minimalne szerokości frontów zostały określone w rozdziale III w odpowiednich kartach terenów.

5. Zasady podziału nieruchomości określa rysunek planu. Zasady podziału określone na rysunku planu dotyczą kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg stanowiących dojazd do terenów funkcjonalnych. Zezwala się na korektę zasad podziału na działki określonych na rysunku planu o kąt nie większy niż 50.

6. W przypadku działek posiadających nieregularny kształt, określonych w zasadach podziału zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 Ark. 1, Ark. 2 i Ark. 3 oraz załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, za szerokość frontu działki – przyjęć należy średnią szerokość działki od strony głównego dojazdu do tej działki, a w sytuacji gdy dojazd do działki zapewniony jest w postaci sięgacza tj. części drogi dojazdowej zakończonej nawrotem zgodnie z rysunkiem planu, uznaje się że taka działka nie musi spełniać wymogu określającego minimalną szerokość frontu działki.

7. Zezwala się na wydzielanie działek w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych o innych parametrach niż minimalna szerokości frontu i minimalna powierzchnia działki określonych indywidualnie w ustaleniach szczegółowych w rozdziale III niniejszej uchwały w odpowiednich kartach terenów funkcjonalnych) w celu przeznaczenia ich na poprawę zagospodarowania przyległych działek budowlanych.

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy**

1. Linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 Ark. 1, Ark. 2 i Ark. 3 oraz załącznikiem Nr 2, tj.:

a) w przypadku gdy na działkach zlokalizowana jest istniejąca zabudowa, linie zabudowy, o których mowa w § 11 pkt. 1 wyznaczone zostały w sposób uniemożliwiający wykonanie termoizolacji budynku, zezwala się na możliwość odsunięcia linii zabudowy od elewacji budynku istniejącego o nie więcej niż 0,40 m.

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

1) W granicach opracowania planu nie znajdują się obszary górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemi.

### ROZDZIAŁ III

#### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

1) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

Symbol terenu na rysunku planu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 34MN, 38MN, 41MN,	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,15 (15%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę - 0,45 (45%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę - 0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:</p> <p>1MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 1KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KD;</p> <p>2MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 1KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KD;</p> <p>3MN, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki;</p> <p>4MN, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki;</p> <p>7MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 3KDW(12);</p> <p>8MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 2KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(10); równoległe do drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony tej drogi; -równoległe do drogi 5KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(6);</p>

	<p>9MN, główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 4KDW(12).</p> <p>10MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 5KDW(10);</p> <p>12MN, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki.</p> <p>16MN, główne kalenice kształtować prostopadle do drogi 3KDW(8);</p> <p>34MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 6KDW(12);</p> <p>38MN, główne kalenice kształtować prostopadle do drogi 9KDW(12);</p> <p>41MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(15);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczogarażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m <sup>2</sup> . b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 28 m.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 2) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 6MN, 14MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,19 (19%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,57 (57%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>

	<p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 6MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 4KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KDW(8); -równoległe do drogi 2KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 2KDW(10); -w pozostałych przypadkach równoległe do drogi 3KDW(12);</p> <p>14MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony tej drogi; -równoległe do drogi 4KDW(8) w pozostałych przypadkach;</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 28 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### 3) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 35MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,17 (17%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,51 (51%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Adaptuje się istniejąca zabudowę.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub</p>

	<p>czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 35MN, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki;</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 26 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

#### 4) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 5MN, 11MN, 15MN, 17MN, 30MN, 31MN, 36MN, 40MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę - 0,17 (17%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę - 0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,51 (51%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>

	<p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5MN, główne kalenice kształtować: -równolegle do drogi 1KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KD;  11MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 3KDW(12);  15MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 3KDW(12);  17MN, główne kalenice kształtować równolegle do frontu działki;  30MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 5KDW(12);  31MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 11KDW(10);  36MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 8KDW(12);  40MN, główne kalenice kształtować:  -równolegle do drogi 3KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 3KD;  -równolegle do drogi 1KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 1KDW(15);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:  a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.  b) Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8m.  c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.  d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.  e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.  f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup> .</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 26 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 5) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 26MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na każdej istniejącej i nowoprojektowanych działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,24 (24%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,72 (72%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Adaptuje się istniejąca zabudowę.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:  a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p>



	<p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 26MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 4KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KD; -równoległe do drogi 6KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 5KDW(8), 6KDW(8) i 7KDW(6);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 22 m.</p> <p>c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 6) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu: 18MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na każdej istniejącej i nowoprojektowanych działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,15 (15%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,45 (45%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć</p>

	<p>dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 18MN, główne kalenice kształtować równolegle do frontu działki;</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup> .</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 22 m.</p> <p>c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 7) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu: 19MN, 28MN, 45MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na każdej istniejącej i nowoprojektowanych działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,15 (15%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,45 (45%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Adaptuje się istniejąca zabudowę.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>i) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>e) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p>

	<p>f) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 19MN, główne kalenice kształtować równolegle do frontu działki; 28MN, główne kalenice kształtować: -równolegle do drogi 8KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 8KDW(8); -równolegle do drogi 6KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 6KDW(8); 45MN, główne kalenice kształtować równolegle do drogi 12KDW(6); Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych: a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m. c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych. f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m2 . b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 22 m. c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 8) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 49MN, 46MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy	<p>a) Istniejąca zabudowa do zachowania. i zagospodarowania terenu b) W granicach terenu funkcjonalnego 46 MN, 49MN zezwala się na rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych; c) Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się; e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się; f) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m2 . b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 22 m. c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 9) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 27MN, 47MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na każdej istniejącej i nowoprojektowanych działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,18 (18%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,54 (54%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Adaptuje się istniejąca zabudowę.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 27MN, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 6KDW(8); 47MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 12KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 11KDW(6); -równoległe do drogi 12KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 11KDW(6); Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m2 .</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 22 m.</p> <p>c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 10) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 29MN, 32MN, 33MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

terenu	
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,18 (18%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,54 (54%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:  29MN, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki;  32MN, główne kalenice kształtować:  -równoległe do drogi 6KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 6KDW(12);  -równoległe do drogi 14KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 14KDW(10);  -równoległe do drogi 8KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 8KDW(12);  33MN, główne kalenice kształtować:  -prostopadle do drogi 6KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 6KDW(12);  -w pozostałych przypadkach równoległe do drogi 3KD;  Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:  a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.  b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.  c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.  d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.  e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.  f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 28 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 11) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 37MN, 39MN, 42MN, 43MN

Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,16 (16%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,48 (48%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:  37MN, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 9KDW(12);  39MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 3KD;  42MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 1KDW(15);  43MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 3KDW(15);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 26 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 12) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 13MN, 44MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,20 (20%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,60 (60%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 13MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 4KDW(8). 44MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 13KDW(8) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 13KDW(8); -równoległe do drogi 3KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 3KDW(15);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 28 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### 13) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 48MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,15 (15%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,45 (45%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 48MN, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 12KDW(6) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 12KDW(6); Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 23 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 14) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego lub budynku garażowego lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek budowlanych minimum 60%.</p>



	<p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,18 (15%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,45 (45%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku mieszkalnego.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 20MN, główne kalenice kształtować:  -równoległe do drogi 10KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 10KDW(10),  -równoległe do drogi 7KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 7KDW(10);  21MN,22MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 7KDW(10);  23MN, główne kalenice kształtować:  -równoległe do drogi 10KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 9KDW(10), 10KDW(10),  -równoległe do drogi 4KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KD i 7KDW(10);  24MN, główne kalenice kształtować:  -równoległe do drogi 9KDW(10) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 8KDW(10) i 9KDW(10),  -równoległe do drogi 4KD w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KD i 7KDW(10);  25MN, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 9KDW(10);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1000 m2 .</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 22 m.</p> <p>c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 15) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu na rysunku planu 1ML, 2ML	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na każdej istniejącej i nowoprojektowanych działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz lokalizację budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 75%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,18 (18%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,54 (54. j).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</p> <p>a) Maksymalna zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków rekreacji indywidualnej.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachą dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1ML, główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do frontu działki; 2ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 6KDW(10);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku rekreacji indywidualnej lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku rekreacji indywidualnej, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach rekreacji indywidualnej.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000 m2 .</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 22 m.</p> <p>c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 16) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu na rysunku planu 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na każdej istniejącej i nowoprojektowanych działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz lokalizację budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 75%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,18 (18%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,54 (54%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</p> <p>a) Maksymalna zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków rekreacji indywidualnej.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 90 cm ponad poziom terenu.</p> <p>f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3ML, główne kalenice kształtować równoległe do drogi 6KDW(10); 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki; 8ML, główne kalenice kształtować: -równoległe do drogi 4KDW(15) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 4KDW(15), -równoległe do drogi 11KDW(12) w przypadku gdy działka posiada dojazd od strony drogi 11KDW(12) i 16KDW(8);</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadle lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku rekreacji indywidualnej lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku rekreacji indywidualnej, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach rekreacji indywidualnej.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 22 m.</p> <p>c) Istniejące podziały adaptowane.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie	Ustalenia zawarte w §7.

infrastruktury technicznej

## 17) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu na rysunku planu 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz lokalizację budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 75%.</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę - 0,13 (13%).</p> <p>d) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę - 0,01 (1%).</p> <p>e) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,39 (39%).</p> <p>f) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>g) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>h) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w stosunku do jednego budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków rekreacji indywidualnej.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9ML, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 4KDW(15); 10ML, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 14KDW(10); 11ML, główne kalenice kształtować prostopadłe do drogi 4KDW(15); 12ML, 13ML, 14ML główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku rekreacji indywidualnej.</p> <p>b) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku rekreacji indywidualnej lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku rekreacji indywidualnej, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach rekreacji indywidualnej.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1400 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 26 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.

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

## 18) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu na rysunku planu MNU	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej nieuciążliwej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego i lokalizację jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo – garażowego,</p> <p>b) W liniach rozgraniczających terenu MNU zezwala się na lokalizację obiektów usług nieuciążliwych.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,30 (30%).</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>f) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,90 (90%).</p> <p>g) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>h) Linie zabudowy według rysunku planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej -2 miejsca zlokalizowane w granicach działki</p> <p>j) Miejsca postojowe dla zabudowy usługowej -5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.</p> <p>k) Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:</p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż: -12 m dla budynków mieszkalnych; -14 m dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych.</p> <p>b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>e) Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu;</p> <p>f) Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm;</p> <p>g) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu;</p> <p>h) Dla budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: MNU, główne kalenice kształtować równolegle lub prostopadłe do frontu działki;</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 65% powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego w przypadku wykorzystywania budynku gospodarczego na cele związane z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie tej działki.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 55 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>c) Wysokość zabudowy -jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>e) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>f) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego lokalizowanego na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych.</p> <p>g) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 2000 m<sup>2</sup> .</p> <p>b) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 30 m.</p>

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 19) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady kształtowania zabudowy	<p>a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację obiektów usługowych, i zagospodarowania terenu usługowo-handlowych i handlowych, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) W liniach rozgraniczających terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, zezwala się na lokalizację obiektów usług nieuciążliwych.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,50 (50%).</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>f) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -1,0 (100%).</p> <p>g) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca postojowe w ilości: 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.</p> <p>j) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 14 m.</p> <p>k) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Kąt nachylenia głównych połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych 25o-45o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego.</p> <p>l) W przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie materiałów rolowanych tj. papa lub membrana.</p> <p>m) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. W przypadku obiektów handlowych dopuszcza się stosowanie obudowy panelowej.</p> <p>n) Dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, główne kalenice kształtować równolegle do frontu działki;</p> <p>o) W przypadku lokalizacji budynków z dachami płaskimi, elewację frontową budynku należy lokalizować prostopadle lub równolegle do frontu działki.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1400 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Minimalna długość frontu nowoprojektowanej działki 30 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 20) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT

Symbol terenu na rysunku planu UT	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług turystycznych
Uzupełniające przeznaczenie	Zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej dojazdu i dojazdu do obiektów budowlanych znajdujących się na terenie UT

terenu	
Zasady kształtowania zabudowy	<p>a) Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków zamieszkania i zagospodarowania terenu zbiorowego tj, obiektów związanych z ruchem turystycznym przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi tj.: budynków hotelowych, pensjonatów moteli domów wypoczynkowych, domów wycieczkowych oraz budynków gospodarczych lub garażowych lub budynków gospodarczo – garażowych,</p> <p>b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice danej inwestycji.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%.</p> <p>d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,35 (35%).</p> <p>e) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>f) Maksymalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -1,05 (105%).</p> <p>g) Minimalna intensywność zabudowy dla działki przeznaczonej pod zabudowę -0,01 (1%).</p> <p>h) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>i) Miejsca parkingowe w ilości: 5 miejsc na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usług turystycznych.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków zamieszkania zbiorowego:</p> <p>a) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 16 m.</p> <p>b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia głównych połaci w przedziale 25o-48o. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego.</p> <p>c) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>d) Główne kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe do dróg dojazdowych.</p> <p>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych:</p> <p>a) Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej nie może przekraczać 65% powierzchni zabudowy budynków zamieszkania zbiorowego.</p> <p>b) Wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 8 m.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45o.</p> <p>d) Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho dachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>e) W budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych kalenice kształtować prostopadłe lub równoległe w stosunku do głównej kalenicy budynków zamieszkania zbiorowego lokalizowanych na terenie danej działki budowlanej, a w przypadku braku budynków zamieszkania zbiorowego, stosować odpowiednio zapisy dotyczące kształtowania kalenic w budynkach zamieszkania zbiorowego.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 3000 m2 .</p> <p>b) Minimalna długość frontu działki 30 m.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 21) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/ZL

Symbol terenu na rysunku planu R/ZL	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze/tereny przeznaczone do zalesienia.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Teren upraw rolnych z dopuszczeniem możliwości zalesienia.</p> <p>b) Na wyznaczonym terenie R/ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych</p> <p>c) Nowy drzewostan należy lokalizować w sposób zapewniający ochronę przeciwpożarową, a w szczególności zachować należy odpowiednie odległości od zabudowy zgodnie z przepisami</p>

	odrębnymi.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 3000 m <sup>2</sup> . b) Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 22) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z

Symbol terenu na rysunku planu Z	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie Z zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi. Zezwala się na wprowadzanie dodatkowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków rodzimych.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 23) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu na rysunku planu ZL	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zieleni – lasy.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane. Wtórne podziały zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

## 24) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS

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

## 25) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

Symbol terenu na rysunku planu W	
Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń wodnych – rowy melioracyjne.
Zasady zagospodarowania terenu	Wszelkie prace związane z urządzeniami wodnymi należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §6.



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

#### 26) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(G)

Symbol terenu 1KD(G)	
Podstawowe przeznaczenie terenu	a) Rezerwa terenu pod pas drogowy drogi krajowej nr 58. b) Droga krajowa nr 58 klasy G.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość drogi krajowej wraz z rezerwą oznaczoną w planie symbolem 1KD(G) -30 m.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

#### 27) Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD(GP)

Symbol terenu 1KD(GP)	
Podstawowe przeznaczenie terenu	a) Rezerwa terenu pod obwodnicę miejscowości Stare Kiejkuty b) Odcinek droga krajowa nr 58 klasy GP.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających -40 m.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

#### § 14. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycji celu publicznego z zakresu:

- a) budowy i modernizacji dróg gminnych,
- b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

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

#### § 15. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	30 %
MNU	30 %
ML	30 %
U	30 %
UT	30 %
R/ZL	1 %
Z	1 %
ZL	1 %
WS	1 %
W	1 %
KD	15%
KDW	15 %
KPP	15 %

**§ 16. Postanowienia końcowe.**

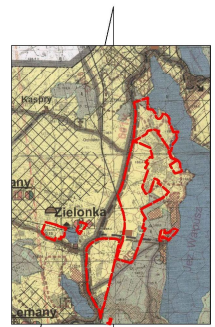
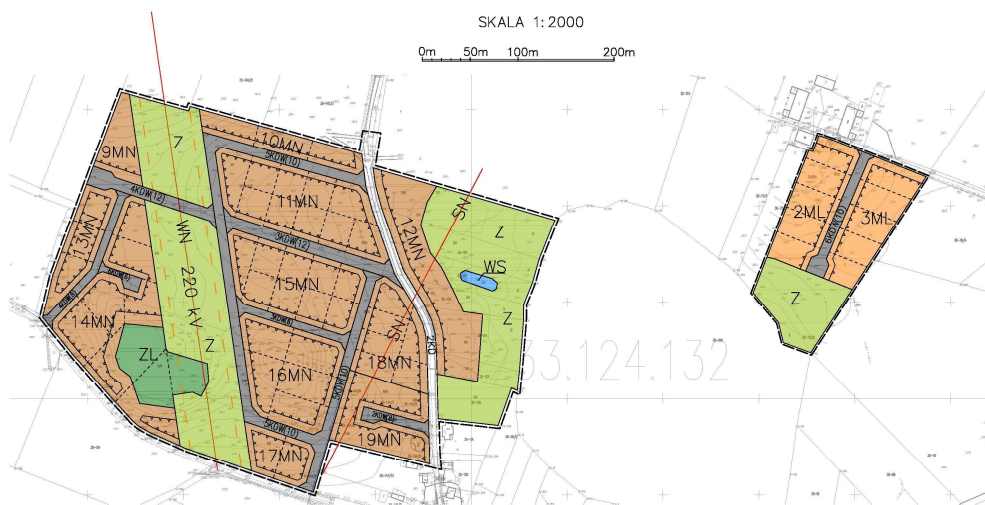
1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
3. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo uchwalonego uchwałą nr XXI/143/08 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 18 czerwca 2008 r. (Dz.U. woj. Warm. – Maz. z 2008 r. Nr 115 poz. 1928).

Przewodniczący Rady Gminy  
Szczytno

**Zbigniew Woźniak**

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARK. 1

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK



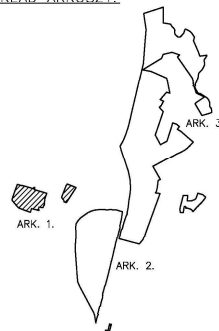
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY LASU
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

**UKŁAD ARKUSZY:**



**NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTRO – ENERGETYCZNE**

- ISTNIEJĄCA SIEĆ 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ŚREDNIE NAPIĘCIE

PRZEJŚCIE BIEGOSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI		
ELSZTYN, UL. KOPERNIKA 17 / 4		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK		
AUTORZY OPRACOWANIA	PEŁNIPIS	SKALA 1:1 2000
OSOBY PROJEKTANT	mgr inż. MACIEJ WISNIOKA	DATA 07.05.14 r.
PROJEKTANT	mgr inż. MICHAŁ REHARSKI	DZIAŁKA NR 1 ARKUSZ 1.

ZAŁĄCZNIK 1 ARK. 2

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – USŁUGOWEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R/ZL TERENY ROLNICZE/ TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KD(G) REZERWA TERENU POD PAS DROGOWY DROGI KRAJOWEJ NR 58
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL TERENY LASU
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- W TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH – ROWY MELIORACYJNE

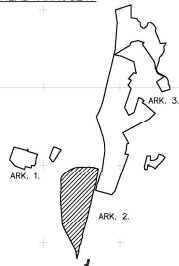
NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTRO – ENERGETYCZNE

ŚREDNIE NAPIĘCIE

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- GRANICA OCHK SPYCHOWSKIEGO
- GRANICA OCHK POJ. OLSZTYŃSKIEGO

UKŁAD ARKUSZY:



PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARSTWA GRUNTAMI		
<b>toroz</b>		
UL. ŚW. KRZYŻA 17 / 4		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK		
AUTORZY OPRACOWANIA	PROJEKT	DATA 13.08.2018
OPRACOWAŁ: mgr inż. PRZEMISŁAW KURCZAK	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. MICHAŁ WERNIK	DATA 09.10.2018 r.
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. MICHAŁ WERNIK		PROJEKTOWAŁ: mgr inż. MICHAŁ WERNIK

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARK. 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO

SKALA 1:2000  
0m 50m 100m 200m

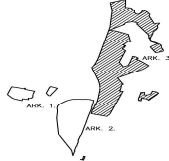
OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDG REZERWA TERENU POD PAS DROGOWY SPOKOJNYCH KRAJOWYCH I N
- KDG REZERWA TERENU POD OBWODNICĘ MIEJSCOWOŚCI STARE KIEJKUTY
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KPP TEREN CIĄGLI PIĘSZO – JIĘZYNNEGO
- Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL TERENY LASU
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- W TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH – RÓWY MELIORACYJNE

NAPÓWTRZNE SIECI ELEKTRYCZNE – ENERGETYCZNE

- SN ŚREDNIE NAPIĘCIE
- OCHK OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OCHK OCHK SPYCHOWSKIEGO
- OCHK OCHK POJ. OLSZTYŃSKIEGO

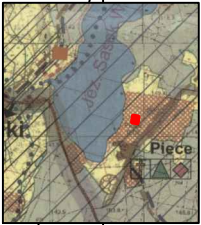
UKŁAD ARKUSZY:



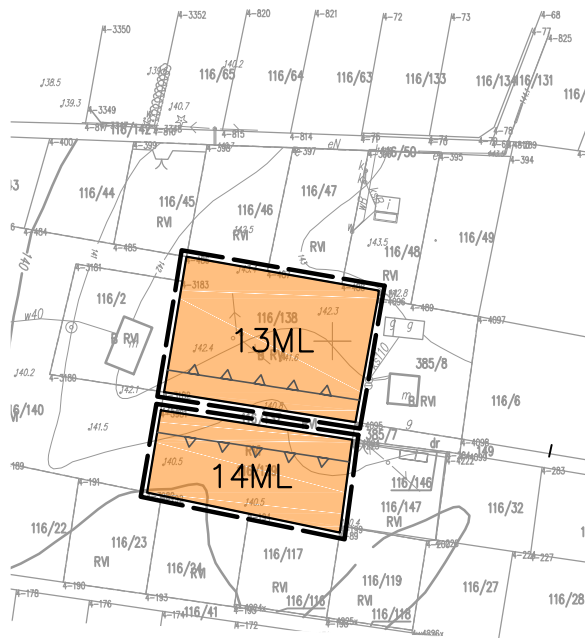
PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKE GRUNTAMI		INIA	
		1:2000	
AUTORYZACJA		PROJEKT	
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik		01.2014 p.	
STANOWISKO PRACOWNIKÓW	mgr inż. KACIJA WERNIA	DATA	01.2014 p.
PRACOWNIK	mgr inż. KACIJA WERNIA	PROJEKTANT	

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO



SKALA 1:1000



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OPRACOWANIA**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI  
INDYWIDUALNEJ**

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI		
UL. ŚW. KRZYŻA 17 / 4 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, JĘCZNIK		
AUTORYZACJA	PODPIS:	SKALA 1 : 1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. BADEJA WIKTORIA	DATA 07. 2016 r.
PROJEKTANT	mgr inż. MICHAŁ ROMANOWSKI	ZAWARTOŚĆ

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/370/2014

Rady Gminy Szczytno

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**Stwierdzenie, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik nie naruszają zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytno.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) Rady Gminy stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik nie naruszają zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytno.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/370/2014

Rady Gminy Szczytno

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) Rady Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik. 1. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/370/2014

Rady Gminy Szczytno

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Jęcznik.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647, z póź. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu: a) budowy i modernizacji dróg gminnych, b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy; Udział Gminy Szczytno w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Szczytno w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.