

**UCHWAŁA Nr .../2020**  
**Rady Miejskiej w Olsztynku**  
**z dnia ... 2020 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów  
w obrębie geodezyjnym Ameryka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i uchwały Nr XLIX-449/2018 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 4 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka oraz po stwierdzeniu, że plan *nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn*, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Ameryka, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, składającego się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącym integralną częścią uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§2**

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) granica planu – granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2PU, z zachowaniem przepisów odrębnych, linię tę mogą przekraczać:
  - a) schody,
  - b) podjazdy dla osób niepełnosprawnych,
  - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 4) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV – obszar wyznaczony na rysunku planu, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;

- 5) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu – strefa od istniejących gazociągów wyznaczona w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 8) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°.

### §3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV;
  - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006;
  - 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002;
  - 3) stanowisko archeologiczne;
  - 4) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 6) obszar aglomeracji.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.
4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem miejscowym biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

### §4

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MU**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 5) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczony symbolem **U**;
- 6) teren zabudowy garażowej i gospodarczej, oznaczony symbolem **ZG**;
- 7) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem **G**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **K**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem **T**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **W**;
- 12) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS**;
- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

### §5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać

nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem MU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-40.

## §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002;
- 3) na obszarach wymienionych w pkt 1-2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
- 4) na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych symbolem U oraz w ramach możliwości realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonej przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

## §7

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## §8

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

- 1) na części terenu oznaczonego symbolem KDS występuje stanowisko archeologiczne nieujęte w rejestrze zabytków: AZP 27-60/63;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 4MN zlokalizowany jest Dwór, ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków (zarządzenie nr 49/2013 z dnia 10 czerwca 2013 r.);
- 3) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego wymienionego w pkt 1 i obiektu wymienionego w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

## §9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS oraz KDL;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDS oraz KDL.

## §10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## §11

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefę ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
  - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 4) na obszarze objętym planem przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia i sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych.

## §13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;

- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami PU:
    - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 5 000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 80° a 110°,
    - minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MU:
    - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 500 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 80° a 110°,
    - minimalna szerokość frontu działki 15,0 m,
  - c) dla pozostałych terenów:
    - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 80° a 110°,
    - minimalna szerokość frontu działki 15,0 m,
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

#### §14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem drogi krajowej oznaczonej symbolem KDS;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
  - a) przyłączy oraz linii 110 kV, dla której wyznaczono strefę ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych w układzie poprzecznym do przebiegu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDS, lokalizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
    - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
    - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,
  - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
  - f) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 6) stanowiska postojowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zapewnić w następującej liczbie:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
    - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MU:
    - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - minimum 1 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem MW: minimum 0,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami PU i U:
    - minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - minimum 5 stanowisk postojowych na każde 50 zatrudnionych,
  - e) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## §15

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## §16

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% całego obszaru objętego planem.

## §17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
    - pkt 2 lit. c) tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

## §18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2MN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych:
      - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
      - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
    - pkt 2 lit. c) tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,65,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

## §19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych:
      - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
    - pkt 2 lit. c) tiret czwarte nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

## §20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:

- 2) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,



- b) maksymalna wysokość zabudowy:
  - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
- c) dachy:
  - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne
    - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
  - pkt 2 lit. c) tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §14 pkt 6;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
- 6) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z §8.

## §21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **5MN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 2,0 do 3,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 % powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
  - f) stanowiska postojowe:
    - zgodnie z §14 pkt 6,
    - dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 2ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

## §22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **6MN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych:
      - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
      - jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°-30°,
      - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
    - pkt 2 lit. c) tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

## §23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **MU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
  - dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
  - pkt 2 lit. c) tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

## §24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. c) tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe:
    - zgodnie z §14 pkt 6,
    - dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 1ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

## §25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2MW**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. c tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,05,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe:
    - zgodnie z §14 pkt 6,
    - dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 1ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

## §26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 30,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - 8,5 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 25,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

- pkt 2 lit. b tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 6) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, obowiązują zasady określone w §12.

## §27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczającą tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 30,0 m dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - 8,5 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 25,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-35°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. b tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z dodatkowej jezdni klasy Z, usytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr S51 oznaczonej symbolem KDS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, obowiązują zasady określone w §12;
- 8) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12.

## §28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych– jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 10,0 m dla budynków usługowych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 10,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. c tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

## **§29**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2U**:

- 5) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych– jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,0 m dla budynków usługowych,
    - 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 9,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. c tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 6;
- 8) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

### §30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZG**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. b tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

### §31

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2ZG**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
    - pkt 2 lit. b tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

### **§32**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonym w §14 pkt 1;
- 3) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, obowiązują zasady określone w §12.

### **§33**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2ZN**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonym w §14 pkt 1;
- 3) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, obowiązują zasady określone w §12;
- 4) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12;

### **§34**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **G**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KDS.

### **§35**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **K**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) teren istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

### **§36**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **T**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) teren pod stację bazową telefonii komórkowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 100 % powierzchni działki;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z terenu oznaczonego symbolem 2PU.



### §37

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **W**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren istniejącego ujęcia wody;
- 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §11;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

### §38

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDS**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) na części terenu występuje stanowisko archeologiczne - obowiązują zasady określone w §8;
- 4) teren znajduje się częściowo w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia, obowiązują zasady określone w §12.

### §39

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDL znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, obowiązują zasady określone w §12.

### §40

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

### §41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

### §42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### §43

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

Przewodniczący Rady Miejskiej