

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713) 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 uchwala, 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 linie te 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 elektroenergetycznej 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 elektroenergetycznej 110 kV;
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, 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 planu 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 ładu 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 w granicach planu 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 w granicach planu, 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 w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Olsztynek Nr 212), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru w granicach planu 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 elektroenergetycznej 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) w granicach planu 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 planu 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 scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem PU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° a 110°,
 - minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MU:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 500 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° a 110°,
 - minimalna szerokość frontu działki 15,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° 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 w granicach planu 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 elektroenergetycznej 110 kV, dla której wyznaczono strefę ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 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) dopuszcza się skablowanie linii, o której mowa w §14 pkt 3 lit. a na zasadach, o których mowa w §14 pkt 2;
- 5) 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 w granicach planu położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,

- e) w zakresie zasilania 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 oraz z wykorzystaniem źródeł indywidualnych, 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,
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 7) 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 m² 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:
 - dla budynków usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych 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 w granicach planu.

§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 trzeci 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 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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 trzeci 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 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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 czwarty 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 7;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4MN**:

- 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 trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) 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 m²,
 - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §14 pkt 7;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
- 5) 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 7,
 - 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 trzeci 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 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 trzeci 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: 1 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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 trzeci 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: 1 000 m²,

- f) stanowiska postojowe:
 - zgodnie z §14 pkt 7,
 - dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 1ZG, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 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 trzeci 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 m²,
 - f) stanowiska postojowe:
 - zgodnie z §14 pkt 7,
 - 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 trzeci 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: 2 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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 elektroenergetycznej 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 liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami MN i MU a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami 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: 2000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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

elektroenergetycznej 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 trzeci 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 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14 pkt 7;
- 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 trzeci 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 7;
- 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 trzeci 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 m²,
- 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 trzeci 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 elektroenergetycznej 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 elektroenergetycznej 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 elektroenergetycznej 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