

**UCHWAŁA NR.....**

**RADY GMINY ŁAWA**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXII/200/2016 Rady Gminy Ława z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś oraz Uchwały Nr XLII/355/2017 Rady Gminy Ława z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, Rada Gminy Ława stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ława, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, zwany w dalszej części planem. Granice terenów objętych planem jak w Załączniku nr 1.
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, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś”- jako Załącznik nr 1;
  - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2;
  - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Ława**, stanowiącego Załącznik nr 3.

**§2.**

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXII/200/2016 Rady Gminy Ława z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
3. Rysunki planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązują w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
  - 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 4) cyfrowo-literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
  - 5) strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 6) strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV wysokiego napięcia;
  - 7) obszarów stanowisk archeologicznych;
  - 8) obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków.
4. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
6. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

## ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

### §3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
- b) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
- c) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;
- e) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- f) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- g) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a 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;
- h) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- i) **barwach stonowanych** – należy przez to rozumieć kolorystykę w paletcie barw pastelowych, niekontrastowych, harmonizujących z sąsiednimi obiektami budowlanymi i otoczeniem;
- j) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

### ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE

#### §4.

##### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
  - U** – tereny zabudowy usługowej;
  - Up** – teren usług publicznych;
  - PU** – tereny zabudowy przemysłowo- usługowej;
  - RM** - teren zabudowy zagrodowej;
  - R** - tereny rolnicze;
  - ZN** – tereny zieleni naturalnej;
  - ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
  - ZC** – teren cmentarza (nieczynny);
  - WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - W** – tereny rowów;
  - KDGP**– tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - KDL**– tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - KD** – teren rezerwy pod drogę publiczną;
  - KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - KPP**- tereny ciągów pieszko- jezdnych;
  - TZ** - teren zamknięty- kolejowy;
  - K** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;
  - E**- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - G**- teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

#### §5.

##### **Ustalenia dotyczące zasad 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 terenów funkcjonalnych;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, sytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
  - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1, do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;
3. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki, elewacji i pokryć dachowych zabudowy;
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów

## §6.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się zasady wynikające z położenia terenów objętych planem w obszarze aglomeracji Ława;
  - 3) ustala się zasady wynikające z położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Ławski Nr 210:
    - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
    - b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.
  - 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, zlokalizowanej na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15MN, 23MN, 14MNU, 25MNU** stanowiącej strefę ochronną linii brzegowej jeziora Łabędź;
  - 9) nakazuje się zapewnić swobodny dostęp do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 24WS** oraz jeziora Łabędź zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) nakazuje się stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- **Up** – jak dla terenów pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- **RM** - jak dla zabudowy zagrodowej;
- **R** - jak dla zabudowy zagrodowej.

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

12) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

a) ustala się, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

### **§7.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

1. Ustala się w zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

a) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

### **§8.**

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

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-53, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – III, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 27
- b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-53, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – V, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 29
- c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-53, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – VI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 30
- d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-53, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – VII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 31
- e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-53, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – VIII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 32
- f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 27-53, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – IX, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 33

2) zachowuje się obiekty zabytków nieruchomych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) Obiekt nr 1 - cmentarz ewangelicki (nieczynny) /Nowa Wieś, dz. ewid. nr 30/ znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
  - b) Obiekt nr 2 - budynek mieszkalny - /Nowa Wieś, dz. ewid. nr 19/2/ znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
  - c) Obiekt nr 3 - szkoła - /Nowa Wieś ul. Olsztyńska 16/ znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w pkt 1-2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

## §9.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: droga publiczna klasy głównej przyspieszonej oznaczona w planie symbolem literowym **KDGP**, drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami literowymi **KDL** oraz drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi **KDW**;
  - 2) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem **MN** oraz zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonej w planie symbolem **MNU** zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 16 oznaczonej w planie symbolem **KDGP** mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
  - 3) ustala się, że w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo- usługową, należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla terenów mieszkalnych oznaczonych w planie symbolami **MN, MNU, RM i R** - 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;
  - 2) dla terenów usługowych oznaczonych w planie symbolem **U** - minimum 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla terenów przemysłowych oznaczonych w planie symbolem **PU** - minimum 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
  - 4) dla terenów usług publicznych oznaczonych w planie symbolem **Up** - minimum 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie;
  - 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie **MN, MNU, RM, R**;
  - 6) ustala się nakaz lokalizowania miejsc parkingowych wyłącznie na terenie inwestycji;

- 7) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDL, KDW, KPP** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, U, Up, PU, RM, R, ZN, ZP, ZI**, wyłącznie na obszarach nie podlegających ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, U, Up, PU, RM, R**, należy realizować z sieci wodociągowej;
    - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, RM, R** z ujęć własnych do czasu wybudowania sieci wodociągowej;
    - b) zakazuje się zaopatrzenia w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **12MN, 10MNU, 11MNU, 14MNU** z ujęć własnych, ze względu na położenie w sąsiedztwie nieczynnego cementarza;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, U, Up, PU, RM, R** należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **U, Up, PU** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    - a) dopuszcza się dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, RM, R** indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;



- 3) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną terenów funkcjonalnych należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
    - a) napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV;
    - b) napowietrzne i doziemne linie średniego napięcia 15 kV;
    - c) napowietrzne i doziemne linie niskiego napięcia 0,4 kV;
    - d) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, o szerokości minimalnej:
    - a) 15,0 m od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
    - b) 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
    - c) 3,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
  - 4) dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wysokiego napięcia wyznacza się na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1, strefę ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 6) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
  - 3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie;

- a) dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
  - 2) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci gazowej;
    - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, RM, R** zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 2) dla istniejącego gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, o szerokości minimalnej:
    - a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia:
      - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach w rzucie poziomym;
  - 3) W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania, nie należy sadzić i utrzymywać drzewostanu w odległości 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew;

## **§10.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki ewidencyjne.
4. Dopuszcza się łączenie działek w przypadku, gdy działki ewidencyjne zlokalizowane na terenach funkcjonalnych **MN** nie spełniają parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych w §14 ust. 1 pkt 13 lit. a) niniejszej uchwały.
5. Ustala się parametry nowo wydzielonych działek:
  - 1) Minimalne szerokości frontów działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem **MN, MNU** – 25 m;
  - 2) Minimalne powierzchnie działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem **MN, MNU** – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 3) Minimalne szerokości frontów działek w granicach oznaczonych w planie symbolem **U** – 30 m;
  - 4) Minimalne powierzchnie działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem **U** – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 5) Minimalne szerokości frontów działek w granicach oznaczonych w planie symbolem **Up, PU** – 30 m;
  - 6) minimalne powierzchnie działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem **PU** – 1500 m<sup>2</sup>

6. Minimalna powierzchnia oraz szerokość frontu nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększania działki lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych;

#### **§ 11.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

#### **§ 12.**

#### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w strefach ograniczonego zagospodarowania, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonej dla gazociągu, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

1) MN - 30%	8) ZN, ZI, ZP - 0,01%	15) KPP - 1%
2) MNU - 30%	9) ZC - 0,01%	16) TZ - 0,01%
3) U - 30%	10) W, WS - 0,01%	17) K - 0,01%
4) Up - 0,01%	11) KDGP - 0,01%	18) E - 0,01%
5) PU - 30%	12) KDL - 0,01%	19) G - 0,01%
6) RM - 10%	13) KD - 0,01 %	
7) R - 1%	14) KDW - 10%	

**ROZDZIAŁ IV**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§14.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa lub garażowa, wiaty, altany;
  - 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 15MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 33MN, 35MN, 38MN, 43MN, 47MN**;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 15MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 33MN, 35MN, 38MN, 43MN, 47MN** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 5) Ustala się, że dla terenów, które do czasu realizacji niniejszego planu zostaną zabudowane, adaptuje się również nowopowstałe obiekty budowlane oraz zezwala się na ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - 6) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **23MN, 29MN** obszary zabytków archeologicznych podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
    - b) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;
    - c) jednej wiaty i jednej altany
  - 8) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki adaptowane realizować zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące;
    - b) budynki mieszkalne nowoprojektowane realizować jako wolnostojące;
    - c) budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy realizować jako wolnostojący lub zespolony z budynkiem jednorodzinnym;

- d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%;
  - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,05 (5%);
  - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,30 (30%);
  - d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
  - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.
- 10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:
- a) Wysokość zabudowy:
    - wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 10,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działki;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działki;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 12) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) Dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 13) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m<sup>2</sup>
- 14) Nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, zlokalizowanej na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15MN**, **23MN** stanowiącej strefę ochronną linii brzegowej jeziora Łabędź;

- 15) Zezwala się na lokalizację nowoprojektowanych pomostów na wysokości terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15MN, 23MN** w odstępach nie mniejszych niż 100 m;
- 16) Ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN** obszar ograniczonego użytkowania w przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym oraz dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **7MN, 18MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN** od linii elektroenergetycznej SN 15kV w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym; zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 17) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## **§15.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MNU.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa lub garażowa, wiaty, altany;
  - 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 22MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU**;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 22MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU**;
  - 5) w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 6) Ustala się, że dla terenów, które do czasu realizacji niniejszego planu zostaną zabudowane, adaptuje się również nowopowstałe obiekty budowlane oraz zezwala się na ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

- 7) Na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MNU, 31MNU** zlokalizowane są obiekty budowlane wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały;
- 8) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **10MNU, 25MNU** obszary zabytków archeologicznych podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z zapisami §8 niniejszej uchwały;
- 9) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami nieuciążliwymi lub jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
  - b) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;
  - c) jednej wiaty i jednej altany.
- 10) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) budynki adaptowane realizować zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące;
  - b) budynki mieszkalne nowoprojektowane realizować jako wolnostojące;
  - c) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
  - d) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
  - e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%;
  - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,05 (5%);
  - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,30 (30%);
  - d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
  - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.
- 12) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w każdym budynku usługowym:
  - a) Wysokość zabudowy:
    - wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku

- usługowym - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 10,0 m;
- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, budynku mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
  - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;
- b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadłe lub równoległe do granic działki;
- c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
- d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 13) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadłe lub równoległe do granic działki;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 14) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 15) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 16) Nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, zlokalizowanej na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MNU**, **25MNU** stanowiącej strefę ochronną linii brzegowej jeziora Łabędź;
- 17) Zezwala się na lokalizację nowoprojektowanych pomostów na wysokości terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MNU** i **25MNU** w odstępach nie mniejszych niż 100 m;
- 18) Ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **6MNU**, **7MNU**, **35MNU**, **36MNU**, **37MNU**, **39MNU**, **44MNU** obszar ograniczonego użytkowania w przebiegu linii elektroenergetycznej SN 15kV w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym; zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;



19) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## **§16.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym U.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza;
  - 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 5) Ustala się, że dla terenów, które do czasu realizacji niniejszego planu zostaną zabudowane, adaptuje się również nowopowstałe obiekty budowlane oraz zezwala się na ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - 6) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **2U** obszar zabytku archeologicznego podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z zapisami §8 niniejszej uchwały;
  - 7) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
    - a) budynków usług nieuciążliwych;
    - b) budynków gospodarczych i garażowych;
    - c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;
  - 8) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
    - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
    - c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%;
    - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,08 (8%);
    - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

- d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,08;
  - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80.
- 10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usługowych:
- a) Wysokość zabudowy:
    - wysokość budynku usług nieuciążliwych do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 10,0 m;
    - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych,
    - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działki;
  - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - d) Dopuszcza się dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
  - e) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w odcieniach bieli i beżu;
- 12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 14) Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego w planie symbolem **2U** wyznacza się poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem **26KDW**;
- 15) Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego w planie symbolem **4U** wyznacza się poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem **11KDD oraz 36KDW**.

## **§17.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Up**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Up**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, boisko wielofunkcyjne, plac zabaw, siłownia zewnętrzna, parkingi, chodniki, obiekty małej architektury;

- 3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
  - a) budynków usług publicznych, w tym budynku wystawienniczo- targowego;
  - b) budynków gospodarczych i garażowych;
  - c) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele promocji lokalnych produktów (obiekty wystawiennicze takie jak: stoiska otwarte, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowej);
- 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
  - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
  - c) obiekty budowlane realizować jako zespół połączonych otwartych stanowisk sprzedażowych i wystawienniczych oraz zespół połączonych kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowej:
    - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych takich jak kioski i pawilony w formie wolnostojącej;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%;
  - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,02 (2%);
  - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,3 (30%);
  - d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
  - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:
  - a) Wysokość zabudowy:
    - wysokość budynku usług publicznych do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 12,0 m;
    - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług publicznych;
    - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do granicy działki;
  - c) Dachy pochyle jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:
  - a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granicy działki;
  - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - d) W elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w odcieniach bieli i beżu;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych przeznaczonych na cele promocji lokalnych produktów (obiekty wystawiennicze takie jak: stoiska otwarte, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowej):
  - a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granicy działki;
  - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - d) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, elementy blaszane, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w odcieniach bieli i beżu;
- 9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## **§18.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym PU**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, parkingi, zieleń izolacyjna;
  - 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **1PU**;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1PU** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 5) Ustala się, że dla terenów, które do czasu realizacji niniejszego planu zostaną zabudowane, adaptuje się również nowopowstałe obiekty budowlane oraz zezwala się na ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - 6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
    - a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;
    - b) budynków gospodarczych i garażowych;
    - c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o innej funkcji dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

- 7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych tworzące grupę obiektów;
  - budynki gospodarcze i garażowe w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
  - Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,10 (10%);
  - Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,6 (60%);
  - Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10;
  - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla zabudowy zlokalizowanej na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1PU**:
- Wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
    - wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
    - wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
    - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku produkcji, składów i magazynów oraz w budynku usługowym,
    - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;
  - Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;
  - Dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.
  - Dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - W elewacjach budynków usługowych, garażowych i gospodarczych stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>
- 11) Ustala się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1PU** obszar ograniczonego użytkowania w przebiegu linii elektroenergetycznej SN 15kV w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- i infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## §19.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RM**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1RM**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi agroturystyczne, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1RM**;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1RM** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej;
    - b) budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi;
    - c) budynków usług agroturystycznych;
    - d) budynków gospodarczych;
    - e) budynków garażowych;
    - f) budynków gospodarczo-garażowych;
    - g) wiat;
    - h) komunikacji wewnętrznej;
  - 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej, budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki realizować jako wolnostojący;
    - b) budynek gospodarczy, realizować jako wolnostojący;
    - c) budynek usług agroturystycznych realizować jako wolnostojący lub zespólny z budynkiem mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej lub budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi;
    - d) budynek garażowy, budynek gospodarczo – garażowy, budynek gospodarczy realizować jako wolnostojący lub zespólny z budynkiem mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej, budynkiem mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki, budynkiem usług agroturystycznych;
    - e) wiatę realizować jako wolnostojącą lub zespólną budynkiem gospodarczym, budynkiem garażowym, budynkiem gospodarczo-garażowym;
    - f) komunikacja wewnętrzna – droga szerokości minimalnej 4,0 m;
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – kształtowana zgodnie z rysunkiem planu
  - 7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
  - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,02 (2%);
  - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,30 (30%);
  - d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
  - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla zabudowy zlokalizowanej na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1RM**:
- a) wysokość zabudowy:
    - wysokość budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej, budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki, budynku usług agroturystyki - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
    - wysokość budynku gospodarczego, budynku garażowego, budynku gospodarczo-garażowego, wiaty - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granicy działki;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 9) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## **§20.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1R, 2R, 3R**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rolnicze;
  - 2) Ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na gruntach rolnych;
  - 4) Ustala się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych;
  - 5) Ustala się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **3R** obszar ograniczonego użytkowania w przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym oraz obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej SN 15kV w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym; zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

- technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) Ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **2R** strefę kontrolowaną gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi, o której mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem zabudowy inwentarskiej;
  - 8) Ustala się, iż nieprzekraczalną linię zabudowy, należy kształtować zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) Dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej – droga o szerokości minimalnej 4,0 m;
  - 10) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych **1R, 2R, 3R**:
    - a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
    - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,02 (2%);
    - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,30 (30%);
    - d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
    - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.
  - 11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla zabudowy zlokalizowanej na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem **1R, 2R, 3R**:
    - a) wysokość zabudowy:
      - wysokość budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej, budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki, budynku usług agroturystyki maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
      - wysokość budynku gospodarczego, budynku garażowego, budynku gospodarczo-garażowego, wiaty - maksymalnie 2 kondygnacja nadziemna w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
    - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;
    - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
    - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
  - 12) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.



## §21.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;
  - 2) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - 3) Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie dwóch pomostów rekreacyjnych lub wędkarskich związanych z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **5ZN**;
  - 5) Ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **7ZN, 8ZN, 9ZN, 11ZN** obszar ograniczonego użytkowania w przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym oraz dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN** od linii elektroenergetycznej SN 15kV w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym; zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 6) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## §22.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;
2. W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) nasadzeń drzew i krzewów;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) chodników i ścieżek pieszych;
  - 4) placów zabaw i siłowni zewnętrznych;
  - 5) dopuszcza się realizację zagospodarowania terenu w oparciu o projekty zagospodarowania terenu z zakresu architektury krajobrazu;
  - 6) ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - 7) ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - 8) dopuszcza się użytkowanie terenów przez właścicieli sąsiednich działek jako zieleni rekreacyjną lub jako zieleni publiczną ogólnodostępną;

- 9) ustala się na terenach oznaczonych w planie symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;

### **§23.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZI.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZI, 2ZI**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny zieleni izolacyjnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe;
  - 3) Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni jako ostoji bioróżnorodności;
  - 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.
  - 5) Ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2ZI** obszar ograniczonego użytkowania w przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 6) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### **§24.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZC.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZC**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren cmentarza (nieczynny);
  - 2) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym w ramach istniejącego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do obiektu zabytkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
  - 3) Ustala się, iż cmentarz należy utrzymywać, zagospodarowywać i realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

## §25.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym WS.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS:**
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów WS jako ostoi bioróżnorodności;
  - 3) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

## §26.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym W.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1W, 2W, 3W:**
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów;
  - 2) Ustala się w granicach terenów funkcjonalnych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
  - 3) Nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyłym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem urządzeń wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §27.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDGP.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP:**
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren istniejącej drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12 m do 35 m;
  - 3) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się skrzyżowania na drogę oznaczoną w planie symbolem **1KDGP** z dróg oznaczonych w planie symbolami **1KDL, 2KDL, 6KDD, 8KDD, 11KDD.**

## §28.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDL.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;
  - 5) Ustala się zmienną szerokość dróg w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDL** – zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 14 m,
  - 6) Ustala się zmienną szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDL** – zgodnie z rysunkiem planu od 8 m do 14 m;
  - 7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **3KDL** – zgodnie z rysunkiem planu - 12 m;
  - 8) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §29.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDD.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 5) Ustala się zmienną szerokość dróg w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **3KDD, 6KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD** – zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 12 m;
  - 6) Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDD, 2KDD, 4KDD, 8KDD** – zgodnie z rysunkiem planu - 10 m;
  - 7) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **5KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, 9 m;

- 8) Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **9KDD, 13KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, 5 m;
- 9) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **13KDD** projektuje się plac manewrowy;
- 10) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Obsługę komunikacyjną drogi oznaczonej w planie symbolem **7KDD** wyznacza się poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem **1KDL**;
- 12) Obsługę komunikacyjną drogi oznaczonej w planie symbolem **10KDD** wyznacza się poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem **31KDW**;
- 13) Obsługę komunikacyjną drogi oznaczonej w planie symbolem **13KDD** wyznacza się poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem **11KDD**.

### **§30.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KD**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren rezerwy pod drogę publiczną klasy lokalnej;
  - 2) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§31.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **23KDW, 24KDW, 26KDW, 33KDW, 36KDW, 37KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 12,0 m;
  - 4) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **23KDW, 26KDW, 33KDW, 36KDW, 37KDW** projektuje się plac manewrowy;

- 5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **9KDW, 12KDW, 16KDW, 22KDW, 25KDW, 35KDW, 39KDW, 42KDW, 55KDW, 59KDW, 63KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m;
- 6) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **12KDW, 16KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **3KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 13KDW, 17KDW, 18KDW, 27KDW, 28KDW, 32KDW, 34KDW, 38KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 8,0 m;
- 8) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **3KDW, 32KDW, 49KDW, 58KDW, 59KDW, 67KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **15KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 7,0 m;
- 10) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **15KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDW, 4KDW, 8KDW, 14KDW, 19KDW, 22KDW, 47KDW, 52KDW, 54KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 6,0 m;
- 12) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **4KDW, 8KDW, 14KDW, 17KDW, 19KDW, 21KDW, 34KDW, 40KDW, 41KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 5KDW, 10KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 5,0 m;
- 14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **20KDW** – minimum 5,0 m z dopuszczeniem przewężeń zgodnie z rysunkiem planu do 4,0 m;
- 15) Ustala się, że w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **20KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **30KDW** – minimum 5,0 m z dopuszczeniem przewężeń, zgodnie z rysunkiem planu do 3,0 m;
- 17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **29KDW** – szerokość zmienna, od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) Ustala się, że w liniach rozgraniczających teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **29KDW** projektuje się plac manewrowy;
- 19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **31KDW** – szerokość zmienna, od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) Obsługę komunikacyjną drogi oznaczonej w planie symbolem **29KDW** wyznacza się poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem **8KDD**.

### **§32.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KPP.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KPP, 2KPP, 3KPP**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 4,0 m;
  - 4) Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### **§33.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym TZ.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1TZ**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zamknięty - kolejowy – odcinek linii kolejowej Nr 353 Poznań Wschód – Skandawa;
  - 2) Tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

### **§34.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym G.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1G**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
  - 2) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolami **1G**, dopuszcza się realizację zadań celu publicznego związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą gazową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§35.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym K.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1K, 2K, 3K**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
  - 2) W granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1K, 2K, 3K** dopuszcza się realizację zadań celu publicznego związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu.

### §36.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E, 2E**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa administracyjno-biurowa, garażowa, zabudowa gospodarcza, urzędzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną;
  - 3) W granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1E, 2E** dopuszcza się realizację zadań celu publicznego związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **2E**;
  - 5) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **2E** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 6) Ustala się, że dla terenów, które do czasu realizacji niniejszego planu zostaną zabudowane, adaptuje się również nowopowstałe obiekty budowlane oraz zezwala się na ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - 7) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego **2E** w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
    - a) budynków administracyjno-biurowych;
    - b) budynków gospodarczych i garażowych;
  - 8) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **2E**:
    - a) budynki administracyjno-biurowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
    - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określone dla terenu **2E** – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **2E**:
    - a) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;
    - b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);
    - c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);
    - d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
    - e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80.



- 10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków administracyjno-biurowych:
- a) Wysokość zabudowy:
    - wysokość budynku administracyjno-biurowego do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 10,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadłe lub równoległe do granic działki;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadłe lub równoległe do dróg dojazdowych;
  - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w odcieniach bieli i beżu;
- 12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.,

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§37.**

1. Tracą moc zapisy w granicach opracowania niniejszego planu:
  - a) Uchwały nr XXVI/255/2001 z dnia 8 lutego 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łława obręb Nowa Wieś (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 60, poz. 983, z dnia 20.07.2001 r.);
  - b) Uchwały nr XIII/108/2003 z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łława (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 11, poz. 196, z dnia 28.01.2004 r.);
  - c) Uchwały nr XXXVI/320/2006 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łława obręb Nowa Wieś (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 199, poz. 2819, z dnia 21.12.2006 r.);
  - d) Uchwały nr XXXVI/321/2006 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łława obręb Nowa Wieś (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 66, poz. 1210, z dnia 22.05.2006 r.);
  - e) Uchwały nr XXXIX/346/2006 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łława (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 102, poz. 1650, z dnia 20.07.2006 r.);

- f) Uchwały nr IV/32/2011 z dnia 4 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława obręb Nowa Wieś (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 69, poz. 1198, z dnia 03.06. 2011 r.);
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ława.
  3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ława