



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 28 marca 2012 r.

Poz. 1137

### UCHWAŁA NR XII/67/12 RADY GMINY WIELBARK

z dnia 29 lutego 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicą Kętrzyńskiego a rzeką Omulew w miejscowości Wielbark**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Wielbark uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicą Kętrzyńskiego a rzeką Omulew w miejscowości Wielbark, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXIV/205/10 Rady Gminy Wielbark z dnia 05 sierpnia 2010 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

- 4) tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Ti;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 7 uchwały;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 uchwały;
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały;
- 15) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - § 12 uchwały;
- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały;
- 17) Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

**§ 3. 1.** Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek kalenicy;
- 6) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.

2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w rozdziale III uchwały.

3. Postulowana lokalizacja budynku na działce wskazuje optymalne usytuowanie budynku i nie jest obowiązująca

4. Następujące oznaczenia stanowią informację:

- a) oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych;
- b) zasięg strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- c) zasięg terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych;
- d) granica terenów zalewowych rzeki Omulew;

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wielbark, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której obrys budynku nie może przekroczyć; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować odpowiednią elewację budynku o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu; żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m, balkony, loggie i wykusze – 1,0 m, schody zewnętrzne 1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku, 30% rzutu odpowiedniej elewacji budynku może być cofnięta w głąb działki;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 9) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 10) złożonych, skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych;
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 1) Teren objęty planem położony jest poza obszarami chronionego krajobrazu.
- 2) Teren objęty planem znajduje się w obrębie ostoi NATURA 2000 – Puszcza Napiwodzko-Ramucka (PLB280007) – na wschodnim jej skraju. Obowiązują przepisy o ochronie przyrody.
- 3) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej, a dla terenów oznaczonych symbolem U jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, stosownie do przepisów o ochronie środowiska;
- 4) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić na wysypisko w ramach systemu gminnego;
- 5) Obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej oraz do sieci wodociągowej;
- 6) Zakazuje się stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;

7) Zakazuje się stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

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

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.
- 2) W celu ochrony przestrzeni publicznej ulicy Kętrzyńskiego, położonej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 508, przylegającej do północnej granicy terenu objętego planem, zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic i nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2Ti, 3MN, 6U. Reklamy oraz szyldy o powierzchni nie większej niż 2,50 m<sup>2</sup> mogą być sytuowane na ścianach budynków i ogrodzeniach.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

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

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) W granicach planu występują tereny zalewowe rzeki Omulew. Zasięg wody stuletniej został wniesiony na rysunek planu na podstawie opracowania sygnowanego przez RZGW w Warszawie. Na w/w terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami Ustawy Prawo wodne. Zasady zagospodarowania tych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych w rozdziale III uchwały;
- 3) Na całym obszarze objętym planem występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Zasięg terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych pokazano na rysunku planu. Geotechniczne warunki posadowienia budynków i budowli należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą wojewódzką nr 508, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW.
- b) obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy na terenach 1U, 2Ti, 3MN, dla której adaptuje się obecny sposób obsługi komunikacyjnej;
- c) klasyfikacja i parametry dróg:

| Symbol na rysunku planu | Klasyfikacja funkcjonalna                             | Klasyfikacja techniczna | min. szerokość w liniach rozgraniczających     |
|-------------------------|---|-------------------------|--|
| 1KDW                    | droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym | -                       | droga 10,00 m plac manewrowo-zwrotny – 20,00 m |
| 2KDW                    | droga wewnętrzna                                      | -                       | 10,00 m  |
| 3KDW, 4KDW              | droga wewnętrzna                                      | -                       | 8,00 m   |
| 5KDW                    | droga wewnętrzna o funkcjach gospodarczych            | -                       | zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym        |
| 6KX                     | ciąg pieszcy  | -                       | zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym        |

d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrębie działki przeznaczonej pod inwestycję;

e) ilość miejsc parkingowych na parkingach wydzielonych i w garażach programować wg poniższych wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 dom przy czym za miejsce postojowe uznaje się miejsce w garażu i na podjeździe,

- dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; miejscowość Wielbark położona jest w obszarze aglomeracji Wielbark wyznaczonej Rozporządzeniem Nr 48 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 października 2005 r w sprawie wyznaczenia aglomeracji Wielbark (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2005 r. nr 163 poz. 1852). Termin realizacji w/w aglomeracji wyznacza Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Teren objęty planem jest skanalizowany i zwodociągowany. Sieć kanalizacji sanitarnej i wodociąg przebiega w północnej części terenu objętego planem.
- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 pkt 7 uchwały;
- d) ścieki deszczowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do odbiornika (rzeka Omulew) po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
- e) wody opadowe z terenu działki zagospodarować w granicach poszczególnych działek własnych;
- f) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- g) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- h) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
- i) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi nN 0,4 kV sytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych wraz ze złączami kablowo – pomiarowymi;
- k) budowa urządzeń elektroenergetycznych może nastąpić po uprzednim dokonaniu docelowej niwelacji terenu;
- l) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- m) strefy oddziaływania (korytarz techniczny) dla linii SN 15 kV ustalono w odległości 5,00 m od skrajnego przewodu linii (na rysunku planu wyznaczono strefę oddziaływania w odległości 7,00 m od osi słupa po obu jego stronach); w tej strefie obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- n) w korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, składowania piasku i ziemi;
- o) prace budowlano – montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- p) zaopatrzenie w gaz – możliwość gazyfikacji na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora sieci gazowej;
- q) w przypadku wybudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów; dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami staraniem inwestora na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej;
- r) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się wykonanie sieci uzbrojenia technicznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę i pod zieleń urządzonej oraz na terenach pozostających w użytkowaniu rolniczym;

s) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

### Rozdział 3.

#### Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

**§ 12.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości

| Symbol terenu elementarnego | Ustalenia  |
|-----------------------------|--|
| 1U                          | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 pkt 9) uchwały;</p> <p>b) wysokość budynków – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 300 ÷ 450; kryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia poniżej 300;</p> <p>d) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| 2Ti                         | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - adaptuje się istniejące obiekty (istniejąca stacja transformatorowa) z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz wznoszenia nowych obiektów stosownie do potrzeb.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>   |
| 3MN                         | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 pkt 9) uchwały;</p> <p>b) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. l, m, n, o uchwały; należy zapewnić dla służb technicznych dostęp do słupów;</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>d) budynek mieszkalny lokalizować zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze;</p> <p>f) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 300 ÷ 450; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym;</p> <p>g) budynek mieszkalny lokalizować kalenicowo do ulicy Kętrzyńskiego tzn. kalenica równoległa do ulicy; w przypadku dachów wielopołaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; forma dachu, kąt nachylenia</p> |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>j) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>k) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 25 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m<sup>2</sup>.</p>   |
| 4MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. l, m, n, o uchwały; należy zapewnić dla służb technicznych dostęp do słupów;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący; funkcje garażowe i gospodarcze należy realizować w jednej bryle z bryłą budynku mieszkalnego;</p> <p>c) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 300 ÷ 450; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym;</p> <p>d) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>e) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) max. powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki;</p> <p>g) budynki lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>h) kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.</p> |
| 5RM | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny funkcjonalnie powiązany z istniejącą sąsiednią zabudową zagrodową;</p> <p>b) adaptuje się istniejący budynek gospodarczy i funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 pkt 9) uchwały z zastrzeżeniem, że należy utrzymać obecne gabaryty budynku i formę dachu.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>   |
| 6U  | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące budynki gospodarcze mogą być rozebrane lub adaptowane i przystosowane do pełnienia funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu;</p> <p>b) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. l, m, n, o uchwały;</p> <p>c) wysokość budynków – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 300 ÷ 450; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze ceglastym;</p> <p>d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno;</p>  |

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>e) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce – 50 % powierzchni działki;</p> <p>f) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>g) część terenu elementarnego są to tereny zalewowe rzeki Omulew, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu można lokalizować budynki pod warunkiem podniesienia poziomu terenu do rzędnej 126,00 m n.p.m.; zakazuje się realizacji piwnic; poziom posadowienia parteru nie niżej niż 126,30 m n.p.m.</p> <p>h) kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.</p>  |
| 7MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. 1, m, n, o uchwały; należy zapewnić dla służb technicznych dostęp do słupów;</p> <p>b) część terenu elementarnego są to tereny zalewowe rzeki Omulew, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; ustala się zakaz zabudowy w tej części terenu;</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>d) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; w obrębie lokalizacji budynków należy wyrównać poziom terenu do rzędnej równej 126,20 m n.p.m.; budynek mieszkalny należy lokalizować od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem IKDW; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 300 ÷ 450; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglonym; poziom posadowienia parteru nie niżej niż 126,50 m n.p.m.</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>h) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki;</p> <p>i) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 15 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. szerokość frontu działki – 20 m.</p> |
| 8ZP | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny zagospodarować zielenią niską;</p> <p>b) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. 1, m, n, o uchwały; należy zapewnić dla służb technicznych dostęp do słupów.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>  |
| 9MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. 1, m, n, o uchwały;</p>  |



|      |  |
|------|--|
|      | <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>c) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; budynek mieszkalny należy lokalizować od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>d) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia <math>300 \div 450</math>; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>g) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>h) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 25 % powierzchni działki.</p> <p>4 Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. szerokość frontu działki – 25 m.</p>   |
| 10ZP | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny zagospodarować zielenią wysoką i niską;</p> <p>b) teren elementarny są to tereny zagrożone powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10. pkt 2 lit i);</p> <p>c) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. 1, m, n, o uchwały; należy zapewnić dla służb technicznych dostęp do słupów.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: - teren może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z sąsiednią działką zabudowy jednorodzinnej.</p>  |
| 11MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>b) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; budynek mieszkalny należy lokalizować od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku.</p> <p>c) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia <math>300 \div 450</math>; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym;</p> <p>d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>g) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 25 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. szerokość frontu działki – 25 m.</p> |
| 12MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p>   |

|      |  |
|------|--|
|      | <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>b) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; budynek mieszkalny należy lokalizować od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>c) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia <math>300 \div 450</math>; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglстым;</p> <p>d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>g) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 30 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. Powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. Szerokość frontu działki – 24 m.</p>  |
| 13MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>b) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku.</p> <p>c) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia <math>300 \div 450</math>; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglстым;</p> <p>d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>g) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 25 % powierzchni działki;</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. Szerokość frontu działki – 20 m.</p> |
| 14MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. l, m, n, o uchwały;</p> <p>b) część terenu elementarnego są to tereny zalewowe rzeki Omulew, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; ustala się zakaz zabudowy tej części terenu za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10. pkt 2 lit i);</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>d) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; w obrębie lokalizacji budynków należy wyrównać poziom terenu do rzędnej równej 126,20 m n.p.m.; budynek mieszkalny należy lokalizować od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu;</p>  |

|      |  |
|------|--|
|      | <p>w przypadku dachów wielopłaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 300 ÷ 450; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym; poziom posadowienia parteru nie niż 126,50 m n.p.m.</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>h) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki;</p> <p>i) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 20 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. szerokość frontu działki – 20 m.</p>  |
| 15MN | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;</p> <p>b) zabudowę należy lokalizować w miejscach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; w przypadku dachów wielopłaciowych należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>c) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 300 ÷ 450; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym; poziom posadowienia parteru nie niż 126,50 m n.p.m.</p> <p>d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja; kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>g) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 25 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) min. szerokość frontu działki – 25 m.</p> |
| 16ZL | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zieleń;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>   |
| 17WS | <p>1. Przeznaczenie podstawowe : wody powierzchniowe</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejący zbiornik wodny;</p> <p>b) wody zbiornika chronić przed spływem zanieczyszczeń.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>   |
| 18R  | <p>1. Przeznaczenie podstawowe : uprawy rolne</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny użytkować w sposób dotychczasowy jako trwałe użytki zielone;</p> <p>b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 10. pkt 2 lit i);</p>  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | 3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.  |
| 1KDW,<br>2KDW,<br>3KDW,<br>4KDW | 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.<br>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.3. Zasady zagospodarowania terenu: klasyfikacja i parametry wg. § 10 pkt 1 lit c uchwały                             |
| 5KDW                            | 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o funkcji gospodarczej.<br>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.<br>3. Zasady zagospodarowania terenu: klasyfikacja i parametry wg. § 10 pkt 1 lit c uchwały. |
| 6KX                             | 1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy<br>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.<br>3. Zasady zagospodarowania terenu: parametry wg. § 10 pkt 1 lit c  |

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów elementarnych w granicach planu ustala się w następujących wysokościach:

| Oznaczenie przeznaczenia terenu  | Stawka procentowa |
|--|-------------------|
| 4MN, 5RM, 6U, 7MN,9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14,MN, 15MN                   | 20%               |
| 1U, 2Ti, 3MN, 16ZL, 17WS, 18R, 1KDW, 5KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 8ZP, 10ZP | 10%               |

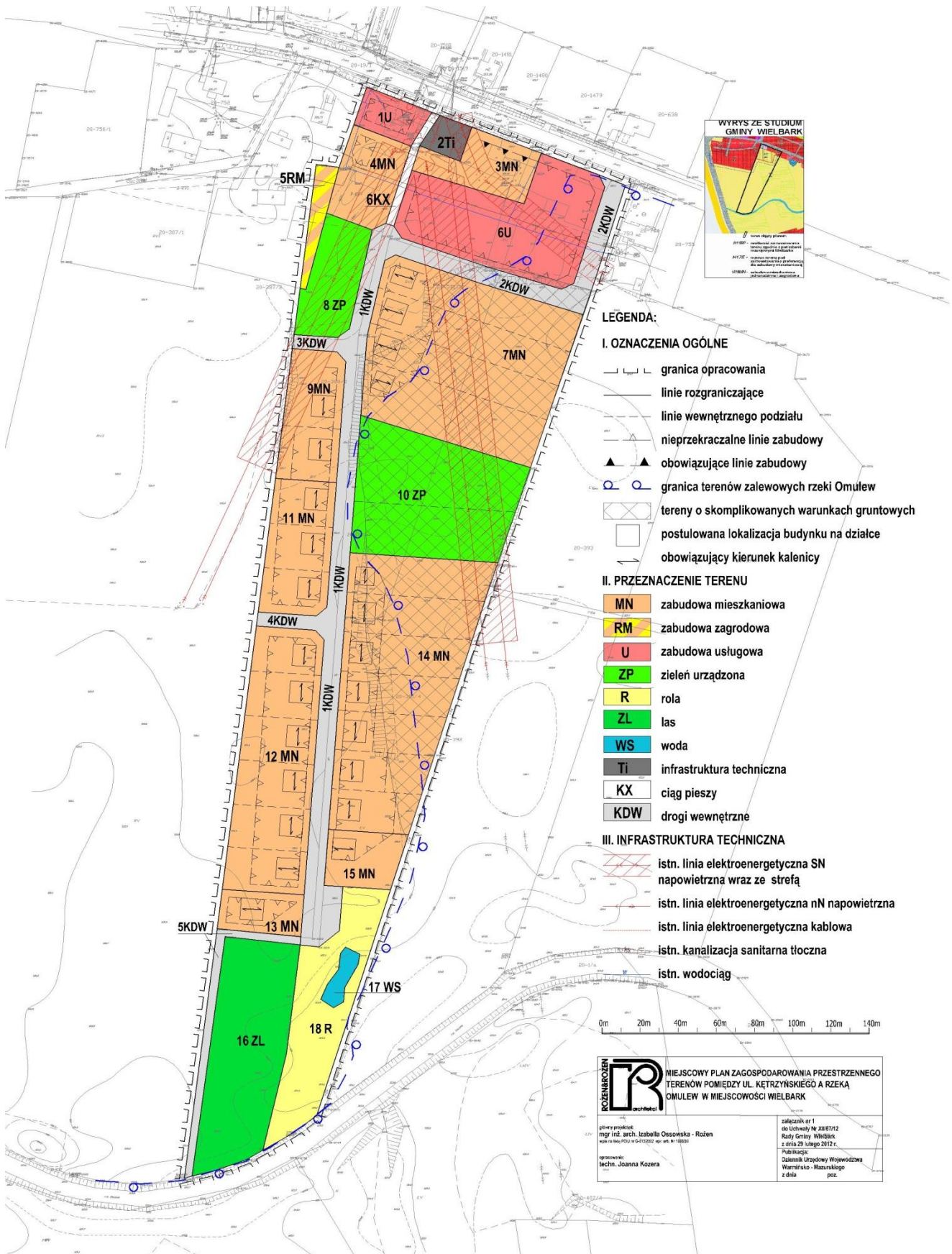
**§ 14.** W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

**§ 15.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielbark.

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

Przewodniczący Rady  
Andrzej Kimbar

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XII/67/12  
Rady Gminy Wielbark  
z dnia 29 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XII/67/12  
Rady Gminy Wielbark  
z dnia 29 lutego 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XII/67/12  
Rady Gminy Wielbark  
z dnia 29 lutego 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.