

UCHWAŁA NR XLI-368/2017

RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych **Platyny, Warlity Małe, Wigwałd, Gaj i Drwęck**

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 z późn. zm.), art. 20 ust.1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXVIII-235/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Platyny, Warlity Małe, Wigwałd, Gaj i Drwęck, Rada Miejska, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olsztynek, uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Platyny, Warlity Małe, Wigwałd, Gaj i Drwęck, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego 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) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) Drwęck – symbol lit. – **a**;
 - b) Gaj – symbol lit. – **b**;
 - c) Platyny – symbol lit. – **c**;
 - d) Warlity Małe – symbol lit. – **d**;
 - e) Wigwałd – symbol lit. – **e**;
 - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
 - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Olsztynek.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
 - 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
 - 5) zwymiarowania podanego w metrach;
 - 6) granicy strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy;
 - 2) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
 - 3) granicy Obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” – kod obszaru PLH280001;
 - 4) granicy rezerwatu „Rzeka Drwęca”;
 - 5) zabytku nieruchomego ujętego w rejestrze zabytków nieruchomych województwa warmińsko - mazurskiego;
 - 6) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
 - 8) zabytkowej alei ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) granicy oraz obszaru zabytkowego parku;
 - 10) granicy strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza;
 - 11) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza;
 - 12) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – dla drzew;
 - 13) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 14) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
 - 15) granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1kV do 30 kV;
 - 16) granicy bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody;
 - 17) granicy obszaru i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:
 - 1) granicy powiatu;
 - 2) granicy gminy.
5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.
6. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:
 - 1) poz. 1. oznaczenia – symbol literowy: zgodny z symbolem odpowiedniej jednostki planistycznej;
 - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
 - 3) poz. 3. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.
7. 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 13) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- a) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- b) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączeniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
- c) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- e) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- f) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- g) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- h) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- i) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- j) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współzycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) **usługach nieuciażliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
- l) **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;

- m) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe;
- n) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§4.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 5) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
 - 6) **UPs** – teren zabudowy usług publicznych – usługi sakralne;
 - 7) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 8) **R** – teren rolniczy;
 - 9) **RL** – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
 - 10) **ZC** – teren cmentarza;
 - 11) **ZL** – teren lasu;
 - 12) **ZC/ZL** – teren cmentarza w lesie;
 - 13) **Z** – teren zieleni;
 - 14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 15) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 17) **WR** – teren rowu;
 - 18) **RL/ZZ** – teren rolniczy z możliwością zalesienia zagrożony powodzią;
 - 19) **Z/ZZ** – teren zieleni zagrożony powodzią;
 - 20) **ZL/ZZ** – teren lasu zagrożony powodzią;
 - 21) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

- 22) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 23) **T** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 24) **KD(L)** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 25) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 26) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
 - 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN, U, UP, UPs, MW i RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) 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;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UPs** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - f) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - g) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy;
 - a) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Drwęck – symbol lit. – a, znajdującej się w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy;
 - b) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Platyny – symbol lit. – c, Warlity Małe – symbol lit. – d, Wigwałd – symbol lit. – e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
- 2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
 - a) przepisy, o których mowa w pkt 2 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Wigwałd – symbol lit. – e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;

- 3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy kod PLH 280001;
 - a) przepisy, o których mowa w pkt 3 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Drwęck – symbol lit. – a, Wigwałd – symbol lit. – e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
- 4) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach Rezerwatu Drwęcy;
 - a) przepisy, o których mowa w pkt 3 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Wigwałd – symbol lit. – e, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.
3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

§7.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wigwałd – symbol lit. – e**, zabytek nieruchomy, ujęty rejestrze zabytków (nr rej. A-4177 z dnia 26 maja 2000 r.), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Kościół ewangelicko-augsburski, obecnie rzymsko-katolicki pod wezwaniem Chrystusa Króla, Adres: Wigwałd 9;
 - 2) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Stary Gaj – symbol lit. – b**, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Cmentarz ewangelicki, Adres: Stary Gaj;
 - 3) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wigwałd – symbol lit. – e**, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Cmentarz ewangelicki-rodowy, Adres: Wigwałd;
 - 4) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wigwałd – symbol lit. – e**, zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Park, Adres: Wigwałd;

- 5) zachowuje się w granicach jednostek planistycznych **Platyny – symbol lit. – c, Warlity Małe – symbol lit. – d, Wigwałd – symbol lit. - e**, zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1431: Platyny – Warlity Małe – droga krajowa na 7, Lokalizacja: Odcinek Platyny – Warlity Małe;
 - b) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1232: Wirwajdy – Smykowo – Szyldak – Wigwałd – Gaj – Elgnówko – Tolejny – Wilkowo – Olsztynek, Lokalizacja;
 - c) obiekt: Aleja wzdłuż drogi powiatowej nr 1429: Tomaszyn (droga nr 1230N) – Elgnówko – Zawady – Platyny – droga krajowa nr 7, Lokalizacja: Odcinek Platyny – droga nr 7 o wybitnych walorach;
 - 6) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Drwęck – symbol lit. – a obszary zabytków archeologicznych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VIII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 33;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości IX, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 34;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości X, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 51;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 52;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości XII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 53;
 - 7) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Platyny – symbol lit. – c** obszary zabytków archeologicznych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 27-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości III, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 5;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości IV, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 1;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości V, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 2;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VI, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości VII, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 36;
 - 8) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Warlity Małe – symbol lit. – d** obszar zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 28-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości III, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 5;
2. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w rejestrze zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące zasady ochrony:
 - 1) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu;
 - 2) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
 - 3) przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wewnątrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych.
4. W obrębie cmentarzy, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układ kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice.
5. W obrębie parku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4 obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona elementów małej architektury.
6. W odniesieniu do alei o których mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7 i 8 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
8. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8.

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§9.

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

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

§10.

1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **RL/ZZ**, **Z/ZZ**, **ZL/ZZ** wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu – jednostka planistyczna:
 - a) Drwęck – symbol lit. – **a**;
 - b) Wigwałd – symbol lit. – **e**;
2. W granicach planu nie występują:
 - 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem form ochrony przyrody, o których mowa w §6, oraz obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §7 oraz obiektów;
 - 2) obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§11.

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. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **RM**, **R**, **RL**, **ZL**, **ZC/ZL**, **ZL/ZZ**, **RL/ZZ**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.
3. Ustala się, że szczególne zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

§ 12.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 6;
 - 2) w granicach stref ochronny sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów:
 - a) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ZC – w jednostkach planistycznych:
 - Drwęck – symbol lit. – **a**;
 - Gaj – symbol lit. – **b**;
 - Warlity Małe – symbol lit. – **d**;
 - b) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ZC/ZL w jednostkach planistycznych:
 - Platyny – symbol lit. – **c**;
 - Wigwałd – symbol lit. – **e**;
 - c) cmentarzy zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym w jednostkach planistycznych:
 - Platyny – symbol lit. – **c**;
 - Wigwałd – symbol lit. – **e**;
 - 3) w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych o szerokości 50 m (po 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 220 kV), w związku z lokalizacją napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz lokalizacji innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
 - 4) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla wolnostojących budynków niemieszkalnych o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla drzew o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu

wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz nasadzeń zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1kV do 30 kV o szerokości 10 m (po 5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia), w których w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia ustanowiony jest zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1kV do 30 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 10) ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **RL/ZZ**, **Z/ZZ**, **ZL/ZZ** wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) w granicach terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w ramach terenu elementarnego oznaczonych symbolem **e-01W**, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

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

§13.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolem literowym **KD(L)** i **KD(D)**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **RM**, **R**;
 - b) 1,1 miejsca na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MW**;
 - c) 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML**;

- d) 2 miejsca na jeden budynek usługowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **U**;
 - e) w ilości niezbędnej do obsługi użytkowników terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UP i UPs**;
 - f) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m²;
 - g) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m²;
 - h) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.
2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
 - 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MW, ML, U, UP, UPs** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R** i symbolem cyfrowo - literowym **01Z** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.
3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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;
 - 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.
4. 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 należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
 - 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R**, z zastrzeżeniem pkt 4, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R**, z zastrzeżeniem pkt 6, należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 6) obowiązek wynikający z pkt 5 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż 180DJP;
 - 7) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejącej przebieg napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.

- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 3) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia granicę strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych określoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w §12;
 - 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
 - 2) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejący przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia – DN125 PN 6,3 MPa relacji Jemiołowo – Sztydak wybudowanego w 1975 r..
 - 2) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia określonych zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 12;
 - 3) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
 - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§14.

1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.
2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

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

§15.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:
 - 1) MN, MW, ML, U, RM, R – 30%;
 - 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§16.

1. Zgodnie z rysunkiem planu wskazano informacyjnie granicę orientacyjnego przebiegu korytarza pod przyszłą budowę dwutorowej sieci elektroenergetycznej 2 x 400 kV stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego.
2. Zgodnie z rysunkiem planu wskazano informacyjnie granicę orientacyjnego przebiegu korytarza pod przyszłą budowę sieci gazowej DN 300 stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA DRWECK – SYMBOL LITEROWY „a”

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL

§17.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZC

§18.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
 - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
 - c) zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych.
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min.10% powierzchni działki budowlanej.
 - e) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§19.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

§20.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

§21.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-02ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno – błotnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL/ZZ

§22.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZL/ZZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu zagrożonego powodzią;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS

§23.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących.
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)

§24.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KD(L)**, **a-02KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a-01KD(L) – 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-02KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§25.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, w przedziale od 2,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA GAJ – SYMBOL LITEROWY „b”

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§26.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§27.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01R, b-02R, b-04R, b-05R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R
§28.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-03R, b-06R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **b-03R, b-06R** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZC**

§29.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza ewangelickiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym Z**

§30.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZL**

§31.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS

§32.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i długości do 24,0 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§33.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KDW, b-02KDW, b-03KDW, b-04KDW, b-05KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - b-01KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-02KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-03KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-04KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-05KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA PLATYNY – SYMBOL LITEROWY „c”

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§34.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01MN, c-02MN, c-03MN, c-04MN, c-05MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MW

§35.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01MW**, **c-02MW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,4 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,20 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 400 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym U

§36.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) usługi realizować w formie usług nieuciążliwych;
 - b) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,80 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UP

§37.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w ramach funkcji usług publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boisko, plac zabaw, obiekt świetlicy wiejskiej.
 - b) budynek świetlicy wiejskiej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§38.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01RM, c-02RM, c-03RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 5 DJP;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 200 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§39.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-02R, c-03R, c-08R, c-11R, c-12R, c-14R, c-15R, c-16R, c-17R, c-18R, c-19R, c-21R, c-22R, c-23R, c-25R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-11R, c-14R, c-15R, c-16R, c-17R, c-18R, c-19R, c-23R** zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok 1m;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-17R, c-18R, c-19R, c-21R, c-22R, c-23R, c-25R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Drwęcy, o którym mowa w §6, w którym

obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów
elementarnych oznaczonych symbolem literowym R
§40**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01R, c-04R, c-05R, c-06, c-07R, c-09R, c-24R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-05R, c-06R, c-07R** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§41.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-10R, c-13R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **c-10R, c-13R** zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok 1m;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich;
 - d) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§42.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-20R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - a) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§43.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

§44.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZC/ZL**

§45.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZC/ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza w lesie;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
 - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
 - c) zakazuje się rozbudowy cmentarza.
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.
 - e) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZP**

§46.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min.10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m;
 - e) zakaz lokalizacji budynków i budowli.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym WS**

§47.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i długości do 24,0 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WR

§48.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01WR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.
 - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym K

§49.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01K** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu znajdują się urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą kanalizacji sanitarnej;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym KD(L)**

§50.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD(L)**, **c-02KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KD(L) – zmienna w przedziale od 9,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-02KD(L) – zmienna w przedziale od 12,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym KD(D)**

§51.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD(D)**, **c-02KD(D)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KD(D) – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-02KD(D) – 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym KDW**

§52.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KDW**, **c-02KDW**, **c-03KDW**, **c-04KDW**, **c-05KDW**, **c-06KDW**, **c-07KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
- c-01KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-02KDW – zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-03KDW – zmienna w przedziale od 12,0 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-04KDW – zmienna w przedziale od 10,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-05KDW – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-06KDW – 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-07KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WARLITY MAŁE – SYMBOL LITEROWY „d”

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§53.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01MN, d-02MN, d-03MN, d-04MN, d-05MN, d-06MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML

§54.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku rekreacji indywidualnej: max. 15 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku rekreacji indywidualnej;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m².

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów
elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM**

§55.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01RM, d-02RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§56.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01R, d-02R, d-03R, d-05R, d-06R, d-07R, d-08R, d-09R, d-10R, d-11R, d-13R, d-14R, d-15R, d-16R, d-17R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **d-05R, d-06R**, zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **d-03R, d-07R, d-09R, d-10R, d-11R, d-13R, d-14R, d-15R**, zlokalizowany jest obszar o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie ok 1m;
 - c) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **d-01R, d-02R, d-03R, d-05R, d-06R, d-07R, d-08R, d-09R, d-10R, d-11R, d-13R, d-14R, d-15R, d-16R, d-17R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Drwęcy, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy;

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej realizowanych w granicach terenu d-15R – nie wyżej niż 60 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§57.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-04R, d-12R, d-18R, d-19R, d-20R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - a) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL

§58.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§59.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

§60.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZL**

§61.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-02ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków służących dla potrzeb gospodarki leśnej takich jak:
 - budynek leśniczówki realizowany jako wolnostojący;
 - budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 9,5 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu dla budynku leśniczówki:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachu budynku innego budynku leśniczówki:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym ZC**

§62.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;
 - b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.

- c) zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych.
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min.10% powierzchni działki budowlanej.
- e) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym WS**

§63.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i długości do 24,0 m.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym WS**

§64.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-02WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym WR**

§65.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01WR** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.
 - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym T

§66.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01T, d-02T** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu znajdują się urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą telekomunikacyjną – stacja bazowa telefonii komórkowej;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,2 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość wieży telefonii komórkowej: nie wyżej niż 60,0 m;
 - b) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 6 m;
 - c) elementy konstrukcji wieży stacji bazowej – ażurowe.
 - d) kolorystyka – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§67.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD(D)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 15,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(L)

§68.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 5,5 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§69.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KDW, d-02KDW, d-03KDW, d-04KDW, d-05KDW, d-06KDW, d-07KDW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - d-01KDW – 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-02KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-03KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-04KDW – zmienna w przedziale od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-05KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-06KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-07KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WIGWAŁD – SYMBOL LITEROWY „e”

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§70.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01MN, e-02MN, e-03MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 80 m² – dla pozostałych budynków;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MW

§71.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,45 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 450 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§72.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 5 DJP;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 200 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RM

§73.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-02RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UP

§74.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01UPs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych – usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu elementarnego **e-01UPs** zlokalizowany jest kościół zabytkowy znajdujący się rejestrze zabytków.
 - wszelkie roboty budowlane oraz inwestycyjne w ramach zabytku oraz jego otoczeniu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemnie – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§75.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01R, e-03R, e-04R, e-05R, e-06R, e-08R, e-09R, e-10R, e-11R, e-12R, e-13R, e-14R, e-16R, e-17R, e-18R, e-20R, e-21R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **e-03R, e-04R, e-09R, e-12R** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej, o której mowa w §12, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

- b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **e-01R, e-03R, e-04R, e-05R, e-06R, e-08R, e-09R, e-10R, e-11R, e-16R, e-17R, e-18R, e-20R, e-21R** zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Drwęcy, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
- ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów
elementarnych oznaczonych symbolem literowym R
§76.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-15R, e-19R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie trzy budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§77.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02R, e-07R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - a) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZC

§78.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza ewangelicki-rodowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZC/ZL

§79.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZC/ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza w lesie;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza;

- b) ustala się nakaz wykonania szpalerów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu elementarnego.
- c) zakazuje się rozbudowy cmentarza.
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.
- e) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP

§80.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min.10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 3 m;
 - e) zakaz lokalizacji budynków i budowli.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§81.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§82.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno – błotnych.
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL/ZZ

§83.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01RL/ZZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia zagrożonego powodzią;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL/ZZ

§84.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZL/ZZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu zagrożonego powodzią;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - d) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno – błotnych.
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z/ZZ

§85.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01Z/ZZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni zagrożonego powodzią;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

§86.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

§87.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych i terenów wodno – błotnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP

§88.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WP** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu znajduje się rzeka Drwęca;
 - zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczenia wody;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS

§89.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i długości do 24,0 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS

§90.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym WR**

§91.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowu;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów
elementarnych oznaczonych symbolem literowym W**

§92.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01W** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu znajdują się urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową – ujęcie wody;
 - w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonych symbolem **e-01W** zlokalizowana jest granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie
symbolem literowym KD(L)**

§93.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KD(L)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 14,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD(D)

§94.

2. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KD(D)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - e-01KD(D) – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

§95.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KDW, e-02KDW, e-03KDW, e-04KDW, e-05KDW, e-06KDW, e-07KDW, e-08KDW, e-09KDW, e-10KDW, e-11KDW, e-12KDW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - e-01KDW – zmienna w przedziale od 6,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-02KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-03KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-04KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-05KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-06KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- e-07KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-08KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-09KDW – zmienna w przedziale od 5,5 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-10KDW – zmienna w przedziale od 9,5 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-11KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-12KDW – zmienna w przedziale od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§96.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda