



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 lutego 2017 r.

Poz. 487

UCHWAŁA NR BRM.0007.82.2016 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Miłkowo, gmina Ornet

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Ornece po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornet, uchwalonej uchwałą Nr BRM.0007.18.2015 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 29 kwietnia 2015 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Miłkowo, gmina Ornet, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr BRM.0007.42.2015 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Miłkowo, gmina Ornet.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 802,52 ha.

4. Tekst planu składa się z 4 rozdziałów.

1) Rozdział I. Przepisy ogólne.

2) Rozdział II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4) Rozdział IV. Postanowienia końcowe.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały z podziałem na sekcje od 1 do 4;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu. Przeznaczenie uzupełniające występuje jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie, co oznacza, że musi zostać zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie można przekroczyć, dotyczy to lokalizacji nowych budynków, rozbudowy istniejących budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy niezadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy oraz obiektów obsługi technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem funkcji i gabarytów obiektu.

5. Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

6. Dojazd – droga umożliwiająca dostęp do drogi publicznej.

7. Droga śródpolna, droga leśna – oznacza dojazd do gruntów rolnych lub leśnych, niezaliczony do żadnej z kategorii dróg publicznych.

8. Obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:

- 1) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, ciepła oraz odprowadzaniu ścieków;
- 2) urządzenia melioracyjne, przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje gazowe.

9. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

10. Teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **MNU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich – **RU**;
- 5) tereny rolnicze – **R**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji - **US**;

- 7) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K**;
- 8) tereny zabudowy gospodarczo – garażowej oraz parkingów z zielenią urządzoną – **KP/ZP**;
- 9) tereny leśne – **ZL**;
- 10) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;
- 16) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 17) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 18) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

2. W granicach planu dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących inwestycje celu publicznego.

3. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

6. Elementy informacyjne planu:

- 1) wymiary w metrach;
- 2) obniżenia terenowe i nieużytki.

§ 4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.

1. Odprowadzanie ścieków – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji lub z indywidualnych lub grupowych ujęć wody.

3. Odprowadzenie wód opadowych należy zagospodarować w granicach działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło lub lokalnych rozwiązań centralnego ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych.

5. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. Tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych jako linii napowietrznych.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

7. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

8. Na całym obszarze dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych celem zaopatrzenia terenów budowlanych.

9. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującym na terenie gminy gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu.

2. Od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Rozwój funkcji jak w § 3 ust. 1 nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej i leśnej na terenach na ten cel przeznaczonych.

4. Zasady podziału na działki budowlane zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym ograniczenia w zakresie podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, dopuszcza się podział działek na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, w wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

5. Ustalenia dotyczące reklam, znaków informacyjnych i szyldów:

- 1) dopuszcza się na terenach elementarnych MNU, MW, RM, RU, US, lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 3,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;
- 2) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i szyldów na budynkach, jednak nie więcej niż jeden znak lub szyld na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

6. Działki lub zespoły działek mogą być łączone lub dzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

7. W granicach planu adaptuje się istniejącą zabudowę. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie lub przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W granicach planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNU należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, dla terenów oznaczonych symbolem MW należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe wielorodzinne, dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, dla terenów oznaczonych symbolem US należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. Działalność usługowa w obrębie zabudowy mieszkalno – usługowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).

5. W granicach planu zakazem nowej zabudowy obejmuje się:

- 1) śródlądowe wody powierzchniowe w tym cieki i rowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg przebiegających w poprzek tych terenów;
- 2) tereny lasów i gruntów leśnych;
- 3) zadrzewienia, śródpolne szpalery, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy linii kablowych, poszerzenia i budowy dróg oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku, gdy podczas robót budowlanych lub ziemnych dokonano odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy stosować przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Zasady obsługi komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga wojewódzka nr 513, drogi powiatowe oraz drogi gminne.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem zewnętrznym realizowane za pomocą drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych, dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednio zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się układ drogowy w obrębie granic opracowania planu kształtowany w oparciu o następujące drogi:

- 1) droga publiczna klasy głównej: KDG – do tej klasy zaliczono drogę wojewódzką nr 513;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej: KDZ - do tej klasy zaliczono drogę powiatową nr 1944N;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej: KDL - do tej klasy zaliczono drogi gminne nr 115020N oraz nr 115018N;

- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej KDD;
- 5) drogi wewnętrzne – KDW.

4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, dróg śródpolnych, dróg leśnych, dróg tymczasowych, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, niewydzielonych w liniach rozgraniczających poszczególne tereny na rysunku planu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego, na następujących zasadach:

- 1) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie;
- 2) ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie.

5. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i miejsca parkingowe na maszyny rolnicze – według potrzeb.

6. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Przestrzenie publiczne stanowią obszary przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KDD, KDL, KDZ, KDG oraz tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US.
- 2) W przestrzeniach publicznych adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji zbiorowej, pieszej i rowerowej oraz wiat przystankowych, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 3) Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zostały określone w § 5 ust. 5.

§ 10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w następujący sposób:

1. w granicach planu – w wysokości 10%;
2. stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy miejsko - wiejskiej Orneta.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu	Ustalenia
1.MNU; 2.MNU.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki zagospodarowania terenu :</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy</p>

realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;
- e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 8 ust. 5;
- f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- g) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 25%;
- j) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,5;
- k) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;
- l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;
- m) zasady podziału dla działki budowlanej:
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20,0m;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000m²;
- n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 2.KDD lub drogi wewnętrznej o symbolu 4.KDW.

4. Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej :

- a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;
- b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0 m;
- d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,9 m n.p.t.;
- e) kierunek głównej kalenicy budynku na terenie 1.MNU: prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- f) kierunek głównej kalenicy budynku na terenie 2.MNU: równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;
- h) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo - garażowej :

- a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ - 45⁰;
- b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0 m;
- d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,9 m n.p.t.;
- e) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;

<p>1.MW; 2.MW.</p>	<p>g) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki zagospodarowania terenu :</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 35%;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,15 – do 0,7;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰ -35⁰;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej :</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0 m;</p> <p>d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,9 m n.p.t.;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, materiały bitumiczne.</p> <p>5. Zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo - garażowej :</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ - 45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0 m;</p> <p>d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,9 m n.p.t.;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p>
--------------------------------------	---

<p>1.RM; 2.RM; 3.RM; 4.RM; 5.RM; 6.RM; 7.RM; 8.RM.</p>	<p>g) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) zabudowa zagrodowa to w szczególności obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą i budynki w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki magazynowe i budynki inwentarskie;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>f) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych niezaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 25%;</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki;</p> <p>l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>- dla terenu 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM – istniejące zjazdy z drogi o symbolu 1.KDG;</p> <p>- dla terenu 8.RM – z drogi o symbolu 5.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej :</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe z możliwością stosowania naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0 m;</p> <p>d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m n.p.t.;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu budynku mieszkalnego: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej.</p> <p>5. Zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej i inwentarskiej :</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15⁰ -45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość, licząc od najwyższej położonego terenu przy budynku do najwyższego</p>
--	--

	<p>punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m n.p.t.; e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła, kamień, drewno; f) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; g) obiekty i urządzenia związane z działalnością rolną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej.</p>
<p>9.RM.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania. a) zabudowa zagrodowa to w szczególności obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą i budynki w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki magazynowe i budynki inwentarskie; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 8 ust. 5; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych niezaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 25%; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5; j) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki; k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; l) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; m) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej o symbolu 1.KDD, 2.KDD, 3.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej : a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe z możliwością stosowania naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0 m; d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m n.p.t.; e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła, kamień, drewno; f) rodzaj pokrycia dachu budynku mieszkalnego: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej.</p> <p>5. Zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej i inwentarskiej : a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15⁰ -45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p>

	<p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość, licząc od najwyższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0 m;</p> <p>d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m n.p.t.;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>g) obiekty i urządzenia związane z działalnością rolną, niebędące budynkami: - wysokość: maks. 15,0 m; - pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej.</p>
<p>1.RU; 2.RU.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich oraz innych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa w tym m.in: silosy, suszarnie, wiaty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>c) na terenach wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słąby pobyt ludzi;</p> <p>d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>g) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7;</p> <p>h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych niezaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, lub dla których stwierdzono brak negatywnego wpływu na środowisko;</p> <p>k) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 25%;</p> <p>l) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5;</p> <p>m) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki;</p> <p>n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>o) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>p) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejące zjazdy z drogi o symbolu 1.KDG.</p> <p>4. Zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej i inwentarskiej :</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15⁰ - 45⁰ lub dachy płaskie;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 20,0m;</p>

	<p>d) kolorystyka w elewacji: od białego do jasnych pasteli;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>f) obiekty i urządzenia związane z działalnością rolną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej.</p>
<p>1.R; 2.R; 3.R; 4.R; 5.R; 6.R; 7.R; 8.R; 9.R; 10.R; 11.R; 12.R; 13.R; 14.R; 15.R; 16.R; 17.R; 18.R; 19.R; 20.R; 21.R; 22.R; 23.R; 24.R.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny rolnicze.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : nie dopuszcza się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i magazynowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa tj. silosy, suszarnie, wiaty oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) na terenach wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słąły pobyt ludzi;</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>g) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7;</p> <p>h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,1;</p> <p>k) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 5%;</p> <p>l) teren biologicznie czynny: min. 90% powierzchni działki;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność do terenów na zasadach dotychczasowych.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy :</p> <p>a) parametry budynków gospodarczych i magazynowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość: maks. 20,0m mierzone przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy; - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolny; - ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; - kierunek głównej kalenicy budynków: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy; - wysokość poziomu posadzki parteru: dowolna; - kolorystyka w elewacji: od białego do jasnych pasteli; - rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; <p>b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość: maks. 20,0 m; - pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej.
<p>1.US; 2.US.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny usług sportu i rekreacji.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p>

	<p>a) adaptuje się istniejące zainwestowanie – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie;</p> <p>b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>e) miejsca parkingowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona dla zabudowy kubaturowej: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 20%;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,2;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</p> <p>a) teren przeznaczony dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych urządzeń, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji mieszkańców;</p> <p>b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji mieszkańców;</p> <p>c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno – sportowych.</p>
1.K.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu :</p> <p>a) adaptuje się istniejące zainwestowanie – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie;</p> <p>b) zezwala się na lokalizację urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej w tym zbiorników bezodpływowych, lokalnych oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków;</p> <p>c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową uzależniona jest od zachowania uciążliwości w granicach własnych działki;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>f) teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW.</p>
1.KP/ZP; 2.KP/ZP; 3.KP/ZP.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy gospodarczo – garażowej oraz parkingów z zielenią urządzoną.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna, komunikacja.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie;</p> <p>b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p>

	<p>c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów o symbolu MW; g) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzonej, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu); h) na terenach wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 35%; j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,7; k) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki; l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; m) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; n) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu : a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15⁰ - 45⁰, dachy jednospadowe lub dachy płaskie; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość budynku, licząc od najwyższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m n.p.t.; e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; f) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu, materiały bitumiczne.</p>
<p>1.ZL; 2.ZL; 3.ZL; 4.ZL; 5.ZL; 6.ZL; 7.ZL; 8.ZL; 9.ZL; 10.ZL; 11.ZL; 12.ZL; 13.ZL; 14.ZL; 15.ZL.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny leśne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : nie ustala się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu : a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane związane z prowadzoną racjonalną gospodarką leśną; b) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; e) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie: zakazuje się; f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; h) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; i) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych, a także poprzez drogi leśne i drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych.</p>
<p>1.WS; 2.WS; 3.WS; 4.WS; 5.WS; 6.WS; 7.WS;</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny wód powierzchniowych rozumiane jako cieki wodne i rowy otwarte melioracji szczegółowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : nie ustala się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania. a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p>

<p>8.WS; 9.WS; 10.WS; 11.WS; 12.WS; 13.WS; 14.WS; 15.WS; 16.WS; 17.WS; 18.WS.</p>	<p>b) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; c) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu : a) teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym; b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; e) zakaz jakiegokolwiek działalności niezwiązanej z regulacją i utrzymaniem cieków lub systemu melioracyjnego; f) na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.</p>
<p>1.KDW; 2.KDW; 3.KDW; 4.KDW; 5.KDW; 6.KDW; 7.KDW.</p>	<p>1. Przeznaczenie : tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu :</p> <p>a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; e) zakaz umieszczania reklam; f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; g) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; h) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: istniejąca, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
<p>1.KDD; 2.KDD.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu :</p> <p>a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; e) zakaz umieszczania reklam; f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; g) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; h) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m.</p>
<p>1.KDL; 2.KDL.</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu :</p>

	<p>a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7;</p> <p>e) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych;</p> <p>g) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0 m.</p>
1.KDZ.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające : infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu :</p> <p>a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7;</p> <p>e) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych;</p> <p>g) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 15,0 m.</p>
1.KDG.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : tereny dróg publicznych klasy głównej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu :</p> <p>a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;</p> <p>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;</p> <p>c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7;</p> <p>d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7;</p> <p>e) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>f) prowadzenie infrastruktury technicznej w poprzek drogi klasy głównej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>g) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe.

§ 12. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 13. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

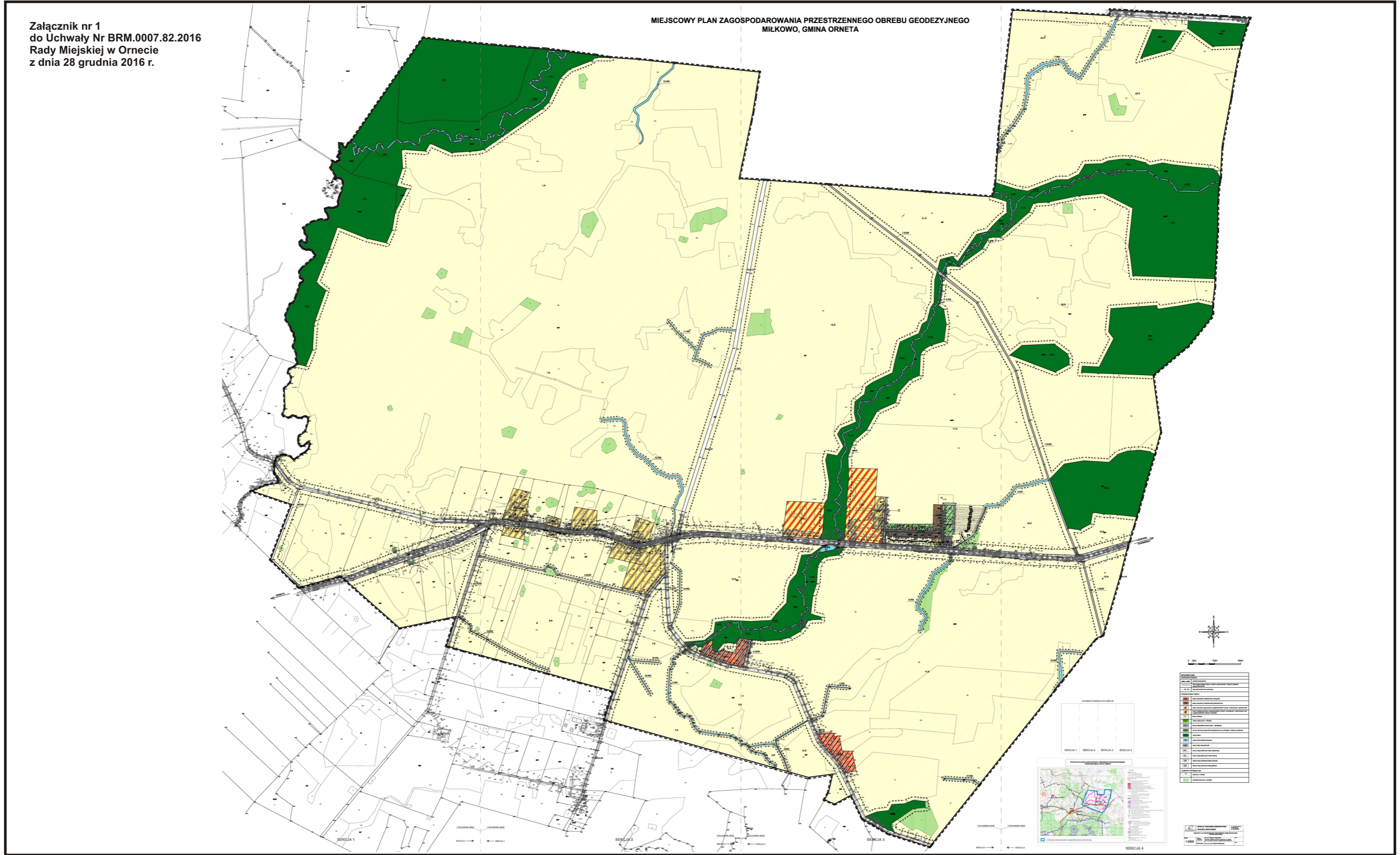
1. W granicach planu tereny nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w odpowiednich przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Uzar



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr BRM.0007.82.2016
Rady Miejskiej w Ornece
z dnia 29 grudnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu geodezyjnego Milkowo, gmina Orneta**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), nie ma zastosowania.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr BRM.0007.82.2016
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 28 grudnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Ornecie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej w tym drogowej oraz publicznych terenów usług sportu i rekreacji, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej w tym drogowej jak i terenów usług sportu i rekreacji, wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Orneta, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.