DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 21 września 2022 r.

Poz. 3970

Podpisany przez:
Katarzyna Czetowicz
Data: 21.09.2022 12:34:10

UCHWAŁA NR XLII/295/2022
RADY GMINY WYDMINY

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wydminy dla terenów położonych pomiędzy ulicą Grunwaldzką i torami kolejowymi oraz terenów położonych pomiędzy ulicami: Kajki, Słowackiego, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Gminy Wydminy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wydminy dla terenów położonych pomiędzy ulicą Grunwaldzką i torami kolejowymi oraz terenów położonych pomiędzy ulicami: Kajki, Słowackiego, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim* zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXIII/219/2021 Rady Gminy Wydminy z dnia 24 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wydminy po zachodniej części ulicy Składowej pomiędzy ulicą Grunwaldzką a linią kolejową oraz obszaru położonego między ulicami: Kajki, Słowackiego, Klonową, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść uchwały wraz z uzasadnieniem;

2) z rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, zatytułowanego *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wydminy dla terenów położonych pomiędzy ulicą Grunwaldzką i torami kolejowymi oraz terenów położonych pomiędzy ulicami: Kajki, Słowackiego, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim*;

3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do uchwały;

4) z danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- R – tereny rolnicze;
- RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- P – tereny zabudowy produkcyjnej;
- R/PE – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych;
- ZPK – tereny zieleni parkowej;
- ZC – tereny cmentarza;
- ZL - lasy;
- ZN - tereny zieleni naturalnej;
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- KD - tereny dróg publicznych,
- KP - tereny parkingu publicznego;
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- KG – tereny garaży;
- TK – tereny kolejowe.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8) granice i sposoby 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;

9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m – w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie wchodząc z nim w konflikt;

6) strefie ochrony i kształtowania pierzei – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment zabudowy tworzącej pierzeję ulicy lub placu, dla którego plan wprowadza specjalne zasady ochrony i kształtowania nowej zabudowy;

7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do budowli i obiektów małej architektury wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu budowli lub obiektu;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

1) granic obszaru objętego planem;

2) symboli określających przeznaczenie terenów;

3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) wymiarowania;

6) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

7) pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

8) obiektów ujętych w rejestrze zabytków nieruchomych;

9) obiektów objętych ochroną na podstawie miejscowego planu;

10) osi widokowych;

11) stref ochrony i kształtowania pierzei;

12) otwarć widokowych;

13) rowu melioracyjnego;

14) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

15) granic aglomeracji Wydminy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych uchwały;

2) w zakresie kolorystyki i geometrii dachów ustala się zachowanie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych w §18;

3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków oraz pokrycia dachów ustala się:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;

b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały, jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramiczne, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów nowoczesnych;

c) dachy pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem;

4) w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

a) stosowanie ogrodzeń ze sztachet drewnianych w układzie pionowym oraz kombinacji z kamieniem lub cegłą ceramiczną;

b) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

c) stosowanie nasadzeń z drzew liściastych (np. grab, buk, wiąz);

5) w zakresie ochrony i kształtowania pierzei ustala się:

a) rekompozycję i uzupełnienie zabytkowych pierzei,

b) zachowanie linii zabudowy, zasady podziału i rytmiczności pierzei,

c) nawiązanie nowej zabudowy (uzupełnienia, domknięcia) do zabudowy historycznej pod względem, stylu, skali i formy.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) cały teren objęty planem zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody w szczególności udostępniania informacji

o środowisku i jego ochronie oraz przepisy dotyczące obszaru chronionego krajobrazu;

4) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności uciążliwych lub szkodliwych odpadów oraz pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. poprzez emisję zapachów, dymów lub magazynowanie odpadów w eksponowanym miejscu;

6) wokół terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC.01 wyznaczono na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

7) w odległości ok. 770 m od południowo-zachodniej granicy planu znajduje się farma wiatrowa składająca się z 3 turbin o mocy jednostkowej 1,5 MW i wysokości ok. 138m (razem z turbiną) położona w miejscowości Wydminy, gmina Wydminy – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie elektrowni wiatrowych;

8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji zabudowy;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy;

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

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ponumerowane zgodnie z rysunkiem planu):

Lp.	Obiekt	Nr rejestrowy	Miejscowość	Nr działki	Oznaczenie terenu
1	budynek mieszkalny	A-3427	Wydminy 49	741/1	MNU.06
2	budynek mieszkalny	A-3424	Wydminy 56	707/1	MWU.01
3	budynek mieszkalny	A-3426	Wydminy 60	710/1	MWU.01
4	budynek mieszkalny	A-3423	Wydminy 66	711/1	MWU.01
5	budynek mieszkalny	A-3425	Wydminy 68	681/41	MWU.01
6	cmentarz komunalny	A-2591	Wydminy	389	ZC.01

2) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, w tym przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty o wysokich walorach zabytkowych, dla których plan ustala ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ponumerowane zgodnie z rysunkiem planu):

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Nr działki	Oznaczenie terenu
1	budynek mieszkalny	Wydminy	713/2	MWU.01
2	budynek mieszkalny	Wydminy	681/42	MWU.01
3	budynek mieszkalny	Wydminy	681/114	MWU.01
4	budynek mieszkalny	Wydminy	717/2	MWU.01

4) w odniesieniu do zabytków nieujętych w rejestrze zabytków (obiekty opisane w § 10 pkt. 3) należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) w zakresie kształtowania zabudowy obiektów zabytkowych oraz obiektów o wysokich walorach zabytkowych ustala się zachowanie lokalnego charakteru i cech architektury mazurskiej, do których zalicza się:

a) ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej wiązanej zwyczajowo w wątek krzyżowy lub z kombinacji cegły ceramicznej czerwonej i kamienia polnego (granit),

b) elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach białego, szarego i beżowego,

c) ozdobne boniowanie na narożnikach budynków lub na całej elewacji parteru (najczęściej w układzie poziomym),

d) ozdobne ryzality na ścianach frontowych umieszczone centralnie (podkreślające drzwi wejściowe) lub symetrycznie,

e) ozdobne zwieńczenia ścian szczytowych podkreślone wyprawami murarskimi i tynkarskimi na wysokości kalenicy,

f) dachy strome w układzie połaci dwuspadowym, wielospadowym, mansardowym lub naczółkowym pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym,

g) lukarny i wykusze w połaci dachowej przykryte daszkiem pulpitowym lub dwuspadowym,

h) okapy dachów podparte najczęściej na gzymsie, wysuniętym stosunkowo niewiele przed lico ściany (1,5 cegły),

i) lokalne detale architektonicznych, w tym w szczególności: ozdobne gzyms nad kondygnacją parteru, okna krosnowe dwu lub czteroskrzydłowe z ozdobną obudową okna, drzwi drewniane jedno lub dwuskrzydłowe, często z nadświetlem w górnej części.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu do przestrzeni publicznych zalicza się tereny elementarne oznaczone symbolami ZPK.01, UP.02, US.01 i KP.01;

2) zasady lokalizacji w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego w §20;

3) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 12. Ustalenia 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:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) adaptuje się istniejące podziały nieruchomości;

3) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:

a) ustalić minimalną powierzchnię działki – 800 m^2,

b) ustalić minimalną szerokości frontu działki – 20 m,

c) ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu nie wyznacza się:

a) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

b) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów rekreacyjnych oraz garaży wykonanych z blachy falistej, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

3) wokół cmentarza oznaczonego symbolem ZC.01 wyznaczono na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m – ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów objętych strefą zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

§ 15. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) na całym terenie dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie nienaruszającym ustaleń planu;

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dopuszcza się ujęcia własne do czasu realizacji sieci wodociągowej za wyjątkiem terenów znajdujących się

w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

c) część terenów elementarnych (zgodnie z oznaczeniem na rysunku) położona jest w granicach aglomeracji Wydminy wyznaczonej na podstawie Uchwały Rady Gminy Wydminy Nr XXVII/163/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Wydminy, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linia napowietrzna średniego napięcia,

c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wyznaczono w odległościach 7,5 m od osi linii pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania,

d) w strefie ograniczonego zagospodarowania obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu,

e) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;

11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana będzie poprzez drogę publiczną wojewódzką nr 655 (poza granicami planu), drogę powiatową nr 1706N (poza granicami planu), drogi powiatowe: 1710N i 1714N (w granicach planu) i drogi gminne;

2) przy realizacji systemu komunikacyjnego należy uwzględnić przepisy dotyczące dróg pożarowych;

3) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji zalicza się: budowę głównych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych

§ 19. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono realizację zadań wynikających z ustaleń terenów elementarnych ZPK.01 i US.01.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 20. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
MNU.01 **MNU.02** **MNU.03** **MNU.04** **MNU.05** **MNU.06** **MNU.07**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. W granicach terenu MNU.06 zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków – obowiązują zasady określone w § 10 uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)nową zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub zgrupowaną, 3)dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 4)maksymalna liczba budynków na działce: 1 budynek mieszkalny lub usługowy lub mieszkalno-

	usługowy plus 1 budynek gospodarczy lub garażowy; 5)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 6)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 8)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, przy czym dla zabudowy zabytkowej obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 9)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 10)w zakresie rozwiązań architektonicznych, kolorystyki i pokrycia dachów obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały; 11)w zakresie rozwiązań architektonicznych, kolorystyki i pokrycia dachów obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały, dotyczące lokalnych cechy zabudowy; 12)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35; 13)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60; 14)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 15)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego; 16)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 17)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
MNU.08	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)nową zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub zgrupowaną, 3)dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 4)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 5)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 7)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 8)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 9)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały; 10)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35; 11)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60; 12)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%; 13)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego; 14)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 15)cały teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów objętych strefą zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi

	cmentarzy.
MNU.09	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)w granicach terenu zlokalizowane są budynki tworzące fragmenty pierzei ulicy Grunwaldzkiej – zlokalizowane w strefie ochrony i kształtowania pierzei oznaczonej na rysunku planu; 2)adaptuje się istniejącą zabudowę; 3)nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy historycznej jako uzupełnienie lub domknięcie pierzei zgodnie z zasadami określonymi w strefie ochrony i kształtowania pierzei, 4)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2; 5)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 7)dopuszcza się realizację dojść i dojazdów; 8)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, przy czym dla zabudowy zabytkowej obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków; 9)geometria dachów: dla zabudowy zabytkowej obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu, dla zabudowy nowej dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 10)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, dotyczące lokalnych cechy zabudowy, przy czym dopuszcza się wprowadzenie elementów nowoczesnych w postaci przeszkleń oraz zastosowanie nowoczesnych materiałów na elewacjach i dachach; 11)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60; 12)intensywność zabudowy: od 0,30 do 1,20; 13)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 14)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego; 15)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
MNU.10 **MNU.11**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub zgrupowaną, 2)dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)dopuszcza się realizację dojść i dojazdów; 6)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 7)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 8)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,45;

	10)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60; 11)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%; 12)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego; 13)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.01 **MN.02** **MN.03** **MN.04** **MN.05** **MN.06** **MN.07** **MN.08** **MN.09** **MN.10** **MN.11** **MN.12** **MN.13** **MN.17** **MN.18** **MN.19** **MN.20** **MN.21**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)nową zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, 3)dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 4)maksymalna liczba budynków na działce: 1 budynek mieszkalny plus 1 budynek gospodarczy lub garażowy; 5)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 6)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 8)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 9)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe; 10)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, dotyczące regionalnych cechy zabudowy, przy czym dopuszcza się wprowadzenie elementów nowoczesnych w postaci przeszkleń oraz zastosowanie nowoczesnych materiałów na elewacjach; 11)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35; 12)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60; 13)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 14)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; 15)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.14 **MN.15** **MN.16**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)nową zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, 3)dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych; 4)maksymalna liczba budynków na działce: 1 budynek mieszkalny plus 1 budynek gospodarczy lub garażowy; 5)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 6)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 8)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m;

	9)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe; 10)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, dotyczące regionalnych cechy zabudowy, przy czym dopuszcza się wprowadzenie elementów nowoczesnych w postaci przeszkleń oraz zastosowanie nowoczesnych materiałów na elewacjach; 11)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35; 12)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60; 13)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 14)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; 15)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 16)tereny znajdują się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów objętych strefą zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
MWU.01 **MWU.04** **MWU.05**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w tym handel, realizowane jako wbudowana lub w osobnych budynkach. W granicach terenu MWU.01 zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki objęte ochroną na podstawie niniejszego planu o wysokich walorach historycznych - obowiązują zasady określone w § 10 uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)w granicach terenu zlokalizowane są budynki tworzące fragmenty pierzei ulicy Grunwaldzkiej – zlokalizowane w strefie ochrony i kształtowania pierzei oznaczonej na rysunku planu; 2)nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do zabudowy historycznej jako uzupełnienie lub domknięcie pierzei zgodnie z zasadami określonymi w strefie ochrony i kształtowania pierzei, 3)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na zapleczu pierzei; 4)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; 5)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 6)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniej niż 500m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 7)maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14,0 m, przy czym dla zabudowy zabytkowej obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków; 8)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, przy czym dla zabudowy zabytkowej obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachów; 9)w zakresie rozwiązań architektonicznych, kolorystyki i pokrycia dachów obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały; 10)w zakresie rozwiązań architektonicznych, kolorystyki i pokrycia dachów obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie niniejszego planu obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały, dotyczące lokalnych cechy zabudowy; 11)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,8 (80%), 12)intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,8; 13)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 14)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 15)miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: a.nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, b.nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

	c.nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, 16)dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach (ulicach) i parkingach.
MWU.02 **MWU.03**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w tym handel, realizowane jako wbudowana lub w osobnych budynkach. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniej niż 800m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 6)maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14,0 m; 7)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe; 8)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,6 (60%), 10)intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,4; 11)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 12)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 13)miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: a.nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, b.nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, c.nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, 14)dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach (ulicach) i parkingach.
MW.01 **MW.02**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę 2)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniej niż 500m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek n cele sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 6)maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14,0 m; 7)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe; 8)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4 (40%), 10)intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,4; 11)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

	do powierzchni działki budowlanej – 25%; 12)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 13)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.
U.01 **U.02** **U.03** **U.04** **U.06** **U.07**	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2 ; 3)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych; 4)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 6)dopuszcza się realizację dojść i dojazdów; 7)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałe obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 8)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°, pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub szarym; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60; 10)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,90; 11)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 12)miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: a)nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, b)nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży.
U.05	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą stację paliw; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2 ; 3)dopuszcza się lokalizację nowych budynków usługowych ramach istniejącej stacji paliw; 4)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 6)dopuszcza się realizację dojść i dojazdów; 7)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałe obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 8)geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°, pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub szarym; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60; 10)intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,90; 11)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 12)miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: c)nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, d)nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży.

UP.01	**Teren zabudowy usług publicznych** Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°, pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub szarym; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60; 8)intensywność zabudowy: od 0,30 do 1,8; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 10)miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniej niż 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług; 11) dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu elementarnego KP.01- tereny parkingu publicznego.
UP.02	**Teren zabudowy usług publicznych** Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w tym w szczególności targowisko gminne. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację wiat (boksów) handlowych, obiektów kontenerowych, urządzeń związanych z targowiskiem, parkingu, sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m^2; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub szarym; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0; 8)intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 10)miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług.
US.01	**Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji** Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, w tym: boiska, siłownie, place zabaw, ścieżki edukacyjne, skateparki i inne. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2 ; 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 7,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0m; 4)geometria dachów: dachy płaskie; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,10; 6)intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,20;

	7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 8)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 5; 9)dopuszcza się lokalizację budynków obsługi oraz budynków administracyjno-socjalnych; 10)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
P.01	**Tereny zabudowy produkcyjnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, bazy, magazyny. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2 ; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 10,0m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60; 8)intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 10)miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 2 zatrudnione osoby, 11)zabudowę produkcyjną należy realizować w sposób zapewniający zachowanie odpowiednich norm w zakresie negatywnego oddziaływania o charakterze uciążliwym (hałas, drgania, pyły i inne zanieczyszczenia) w stosunku do terenów sąsiadujących; 12)dojazd do terenu należy realizować poprzez drogę gminną KD.01.
R.01	**Tereny rolnicze** Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zagospodarowania terenu: 1)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla inwestycji nie wymagających zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolne; 2)ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych; 3)nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.
R/PE.01 **R/PE.02** **R/PE.03**	**Tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych** Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze Przeznaczenie uzupełniające: tereny lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Warunki zagospodarowania terenu: 1)w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolne; 3)strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych powinny zawierać się w granicach terenu inwestycji; 4)dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych; 5)maksymalna wysokość obiektów i innych urządzeń budowlanych nie więcej niż 4,0 m.
RM.01	**Tereny zabudowy zagrodowej**

RM.02 **RM.03** **RM.04** **RM.05** **RM.06** **RM.07** **RM.08**	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka. 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2 3)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; 5)dopuszcza się realizację dojść i dojazdów; 6)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, dla budynków inwentarskich i gospodarczych 12,0m, dla budowli i urządzeń technologicznych wykorzystywanych w rolnictwie (np. silosów zbożowych) – 14,0m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6,0m; 7)geometria dachów: adaptuje się geometrię dachów na istniejących budynkach, dla nowych budynków ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie; 8)pokrycie i kolorystyka dachów: dla dachów stromych dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%; 10)intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,40; 11)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%; 12)w zakresie chowu i hodowli zwierząt ustala się maksymalną liczbę dużych jednostek przeliczeniowych w gospodarstwie mniejszą niż 10 DJP; 13)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 14)działalność z zakresu chowu i hodowli zwierząt prowadzona na terenach zabudowy zagrodowej nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednie budynki przeznaczone na pobyt ludzi.
ZPK.01	**Tereny zieleni parkowej** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej (park publiczny), w tym: urządzenia sportowe, rekreacyjne, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place, ścieżki. Przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zieleń parkową należy projektować jako celowo komponowane założenie podkreślające publiczny charakter miejsca; 2)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)dopuszcza się lokalizację fontanny; 4)w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację jednego budynku usług informacji turystycznej i kulturalnej; 5)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 4,0m; 6)geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30° do 40°; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,05; 8)intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,10; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu – 80%; 10)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu oznaczonego symbolem KP.01w liczbie nie mniejszej niż 10; 11)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZC.01	**Tereny cmentarza** 1)cmentarz komunalny wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały; 2)adaptuje się istniejący zabudowę cmentarza;

	3)wysokość budynku kaplicy: zgodna z obecną wysokością budynku; 4)geometria i pokrycie dachu: zgodne z obecną geometrią i pokryciem dachu; 5)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.
ZN.01 **ZN.02** **ZN.03** **ZN.04**	**Tereny zieleni naturalnej** 1)zieleń należy zachować w stanie naturalnym; 2)obowiązuje zakaz zabudowy; 3)obowiązuje całkowity zakaz grodzenia.
ZL.01	**Lasy** 1)obowiązuje zakaz zabudowy; 2)gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami o lasach.
WS.01 **WS.02** **WS.03**	**Tereny wód powierzchniowych** 1)obowiązuje zakaz zabudowy; 2)obowiązuje zakaz grodzenia; 3)obowiązuje zakaz niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej.
KD.01 **KD.02** **KD.05** **KD.06** **KD.07** **KD.08** **KD.09** **KD.11** **KD.12** **KD.13** **KD.14** **KD.15**	**Teren dróg publicznych** 1)drogi gminne w klasie technicznej D – dojazdowej w istniejących liniach rozgraniczających; 2)dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
KD.03 **KD.04**	**Teren dróg publicznych** 1)drogi powiatowe w klasie technicznej L – lokalnej w istniejących liniach rozgraniczających; 2)dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
KD.10	**Teren dróg publicznych** 1)droga powiatowa w klasie technicznej Z – zbiorczej w istniejących liniach rozgraniczających; 2)dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
KP.01	**Tereny parkingu publicznego** 1)lokalizacja miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) minimalna liczba miejsc postojowych – 40; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.
Kpj.01 **Kpj.02** **Kpj.03** **Kpj.04**	**Tereny ciągów pieszo-jezdnych** 1)szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KG.01	**Tereny garaży** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m^2 , 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub

	bezpośrednio przy tej granicy; 4)wysokość zabudowy: od 4,0 do 5,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 35°; 6)kolorystyka dachów: czerwony lub szary; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0; 8)intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0, 9)nie dopuszcza się garaży wykonanych z blachy falistej.
TK.01 **TK.02**	**Tereny kolejowe** 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12,0 m; 2) realizacja infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar
Antoni Samborski

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

1) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych Uchwałą Nr XXXIII/219/2021 Rady Gminy Wydminy z dnia 24 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenów położonych w miejscowości Wydminy po zachodniej części ulicy Składowej pomiędzy ulicą Grunwaldzką a linią kolejową oraz obszaru położonego między ulicami: Kajki, Słowackiego, Klonową, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim. Plan obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkalno-usługowej, tereny rolnicze, zabudowy zagrodowej i produkcyjnej (istniejący tartak).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w granicach planu znajdują się następujące funkcje: usługowa i usługowo-mieszkaniowa, mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna i produkcyjna, tereny rolnicze. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego

w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób

zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:**Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Wydminy podjęła Uchwałę Nr XLII/294/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy.

3) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**Tereny objęte planem stanowią własność: Gminy Wydminy, własność Polskich Kolei Państwowych SA (nie jest to teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz własność prywatną. Są położone bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 655 (poza planem) i drogach powiatowych nr 1706N (poza planem), 1710N i 1714N wyposażone

w niezbędną infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna. W zakresie komunikacji główny trzon stanowią droga wojewódzka i drogi powiatowe znajdujące się poza granicami planu. W granicach planu sieć komunikacyjną tworzą drogi gminne. W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związane z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych – budowa głównych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Wyznaczono tereny UP.02, ZPK.01 i US.01 w granicach których przewiduje się realizacje inwestycji celu publicznego (targowisko gminne, park gminny i skatepark z obiektami rekreacyjno-sportowymi). Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/295/2022 Rady
Gminy Wydminy z dnia 15 lipca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WYDMINY, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICĄ GRUNWALDZKĄ I TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI: KAJKI, SŁOWACKIEGO, EŁCKĄ, GRUNWALDZKĄ I ZAUŁKIEM SUWALSKIM

SKALA 1:2000

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYDMINY

LEGENDA:

- Granice zwartej zabudowy
- Granice aglomeracji

TERENY ZABUDOWY:

- usługowej i usługowo-mieszkaniowej
- mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- mieszkaniowej jednorodzinnej
- produkcyjnej

OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- obiekty zabytkowe
- zabytkowe cmentarze
- tereny cmentarzy
- tereny ogródków działkowych

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENÓW OBJĘTYCH MPZP

N

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE		PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	granice obszaru objętego planem	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	nieprzekraczalne linie zabudowy	MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
25	wymiarowanie	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
eS 15 kV	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV	U	tereny zabudowy usługowej
	pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV	UP	tereny zabudowy usług publicznych
	obiekty ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych	US	tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
	obiekty objęte ochroną na podstawie miejscowego planu	R	tereny rolnicze
	strefa ochrony i kształtowania pierzei	RIPE	tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych
	rów melioracyjny	RM	tereny zabudowy zagrodowej
	strefa ochrony sanitarnej cmentarza	P	tereny zabudowy produkcyjnej
	granice aglomeracji Wydminy	ZPK	tereny zieleni parkowej
		ZC	tereny cmentarza
		ZL	lasy
		ZN	tereny zieleni naturalnej
		WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
		KD	tereny dróg publicznych
		KP	tereny parkingu publicznego
		Kpj	tereny ciągów pieszo-jezdnych
		KG	tereny garaży
		TK	tereny kolejowe

MD PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-564 Olsztyn; tel. 89 8141001; email: biuro@mdproject.eu; www.mdproject.eu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WYDMINY, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICĄ GRUNWALDZKĄ I TORAMI KOLEJOWYMI ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI: KAJKI, SŁOWACKIEGO, EŁCKĄ, GRUNWALDZKĄ I ZAUŁKIEM SUWALSKIM

Główny projektant	*Dariusz Łaguna* *upr. urbanistyczne nr 1672*	
Projektant	*mgr inż. Karolina Zielska*	

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/295/2022
Rady Gminy Wydminy
z dnia 15 lipca 2022r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wydminy dla terenów położonych pomiędzy ulicą Grunwaldzką i torami kolejowymi oraz terenów położonych pomiędzy ulicami: Kajki, Słowackiego, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacji, adres	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Dodatkowe wyjaśnienia
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.								

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/295/2022
Rady Gminy Wydminy
z dnia 15 lipca 2022r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wydminy dla terenów położonych pomiędzy ulicą Grunwaldzką i torami kolejowymi oraz terenów położonych pomiędzy ulicami: Kajki, Słowackiego, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związane z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych – budowa głównych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLII/295/2022
Rady Gminy Wydminy
z dnia 15 lipca 2022r.

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wydminy dla terenów położonych pomiędzy ulicą Grunwaldzką i torami kolejowymi oraz terenów położonych pomiędzy ulicami: Kajki, Słowackiego, Ełcką, Grunwaldzką i Zaułkiem Suwalskim stanowią załącznik do uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/295/2022

Rady Gminy Wydminy

z dnia 15 lipca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę