



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 25 stycznia 2019 r.

Poz. 621

### UCHWAŁA NR V/24/18 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU

z dnia 28 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jamielnik oraz Klonowo, gmina Lidzbark.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, zm. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska w Lidzbanku po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbanku Nr XXIX/249/17 z dnia 28 marca 2017 r. , uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jamielnik oraz Klonowo, gmina Lidzbark, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w szczególności zieleń urządzonej, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przez wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność usługową, publiczną i niepubliczną w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, z wyłączeniem inwestycji mogących zawsze i potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) skrót DJP - oznacza wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: Dużą Jednostkę Przeliczeniową.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 3.** Oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
- 6) wymiarowanie,
- 7) symbol terenu zawierający kolejno: numer porządkowy terenu i symbol literowy przeznaczenia.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 5) UP – teren zabudowy usług publicznych,
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 7) ZL – tereny lasów,
- 8) R – tereny rolnicze,
- 9) IT – teren infrastruktury technicznej,
- 10) KDZ – tereny publicznych dróg klasy zbiorczej,
- 11) KDL – tereny publicznych dróg klasy lokalnej,
- 12) KDD – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,
- 13) KX – teren ciągu pieszego,
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN ustala się:

#### 1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizacja budynków wolnostojących, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) w terenach 1MN, 13MN, 23MN, 34MN, 35MN, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu,
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

#### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

#### 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) podporządkowanie zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju, bryle budynku, kształtowi i pokryciu dachowemu, wystrojowi i kolorystyce elewacji, stolarki drzwiowej i okiennej, a nowe materiały kompatybilne z historycznymi, które kolorem, fakturą i rozmiarem będą dopasowane do substancji zabytkowej;
- b) zachowanie zabytku w możliwie niezmienionej postaci,
- c) realizacja elewacji budynków w kolorach pastelowych,
- d) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego w obrębie jednej działki budowlanej;
- e) nakaz stosowania stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku,

- f) zakaz wykonywania ocieplenia niszczącego lub przesłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków,
  - g) pokrycie połaci dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi,
  - h) dopuszczenie rozbudowy lub nadbudowy wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych.
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 3) ustalenia ust. 5 pkt 1 nie obowiązują w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
  - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – tereny 36MN, 37MN położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w pasie technicznym szerokości 6,5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
  - 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
    - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
    - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
  - 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi,
  - 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
  - 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.
13. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
  - 2) zapisy pkt. 1 nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.
- § 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U ustala się:
1. Przeznaczenie:
    - 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej;
    - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp., zbiorniki retencyjne.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizacja wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) realizacja budynków wolnostojących, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie, rozdzielnie, samoistniejącej i współistniejącej;
- 6) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) podporządkowanie zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju, bryle budynku, kształtowi i pokryciu dachowemu, wystrojowi i kolorystyce elewacji, stolarki drzwiowej i okiennej, a nowe materiały kompatybilne z historycznymi, które kolorem, fakturą i rozmiarem będą dopasowane do substancji zabytkowej,
  - b) zachowanie zabytku w możliwie niezmienionej postaci,
  - c) realizacja elewacji budynków w kolorach pastelowych,
  - d) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - e) nakaz stosowania stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku,
  - f) zakaz wykonywania ocieplenia niszczącego lub przesłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków,
  - g) pokrycie połączeń dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi,
  - h) dopuszczenie rozbudowy lub nadbudowy wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych;

- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 3) ustalenia ust. 5 pkt 1 nie obowiązują w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 12MN/U, 13MN/U położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w pasie technicznym szerokości 6,5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
  - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
- 2) zapisy pkt. 1 nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 6.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy usługowej;



2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizacja wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 4) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

#### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;

#### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - tereny 3U, 4U, 5U, 6U, 7U położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) w pasie technicznym szerokości 6,5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu 3U obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
  - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## 12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

## 13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
- 2) zapisy pkt. 1 nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, ustala się:

### 1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) obsadę w obiektach inwentarskich w gospodarstwach ogranicza się do 5DJP;
- 8) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) podporządkowanie zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju, bryle budynku, kształtowi i pokryciu dachowemu, wystrojowi i kolorystyce elewacji, stolarcze drzwiowej i okiennej, a nowe materiały kompatybilne z historycznymi, które kolorem, fakturą i rozmiarem będą dopasowane do substancji zabytkowej;
  - b) zachowanie zabytku w możliwie niezmienionej postaci,
  - c) realizacja elewacji budynków w kolorach pastelowych,
  - d) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - e) nakaz stosowania stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku,
  - f) zakaz wykonywania ocieplenia niszczącego lub przesłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków,
  - g) pokrycie połaci dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi,
  - h) dopuszczenie rozbudowy lub nadbudowy wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
  - 3) ustalenia ust. 5 pkt 1 nie obowiązują w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,6 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w pasie technicznym szerokości 6,5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
  - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7RM ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) obsadę w obiektach inwentarskich w gospodarstwach ogranicza się do 5DJP;
- 8) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

#### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

#### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - do 9% powierzchni terenu;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – teren położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
  - 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
    - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
    - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
  - 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
  - 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
  - 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy usług publicznych;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 4) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) podporządkowanie zasadzie maksymalnej ochrony pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju, bryle budynku, kształtowi i pokryciu dachowemu, wystrojowi i kolorystyce elewacji, stolarki drzwiowej i okiennej, a nowe materiały kompatybilne z historycznymi, które kolorem, fakturą i rozmiarem będą dopasowane do substancji zabytkowej,
- b) zachowanie zabytku w możliwie niezmienionej postaci,
- c) realizacja elewacji budynków w kolorach pastelowych,
- d) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego w obrębie jednej działki budowlanej,
- e) nakaz stosowania stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku,



- f) zakaz wykonywania ocieplenia niszczącego lub przesłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków,
  - g) pokrycie połaci dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi,
  - h) dopuszczenie rozbudowy lub nadbudowy wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 3) ustalenia ust. 5 pkt 1 nie obowiązują w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków,
  - b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
  - 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
    - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
    - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
  - 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
  - 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
  - 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.
- § 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP ustala się:
1. Przeznaczenie:
    - 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
    - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
    - 2) nakaz stosowania naturalnych materiałów (drewno, kamień) do wykończenia elewacji budynków;
    - 3) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
    - 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową.
  4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - tereny 7ZP, 8ZP położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w pasie technicznym szerokości 6,5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
  - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,

- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
  - a) podstawowe - tereny lasów;
  - b) dopuszczalne – nie określa się.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
- 4) Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.
- 7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) tereny 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych,
  - b) teren 3ZL położony jest w granicach Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w pasie technicznym szerokości 6,5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.
- 13) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0,1%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren rolny;
- 2) dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne.
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 4) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) obsadę w obiektach inwentarskich w gospodarstwach ogranicza się do 5DJP;
- 7) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni terenu;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustala się realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, nie więcej niż 10,0 m,
- b) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – teren położony jest w granicach Górznieńska-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
  - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

## 12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

### § 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIT ustala się:

#### 1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne – zieleni urządzona.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizację zabudowy w obrębie terenu z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 4) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu.

#### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

#### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny publicznej drogi klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzone, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 6,0 m;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 1KDZ w części, 2KDZ położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren 1KDZ w części, położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.



10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny publicznej drogi klasy lokalnej;

2) dopuszczalne – zieleni urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

3) minimalna szerokość jezdni 5,0 m

4) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren 4KDL w części, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

2) teren 2KDL w części, położony jest w granicach Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

3) teren 4KDL w części, położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

4) teren 6KDL w części, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

5) teren 6KDL w części, położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny publicznej drogi klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - teren 9KDD położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ciągu pieszego;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizację ciągu o nawierzchni utwardzanej,
- 3) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizację dróg o nawierzchni utwardzanej,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny 50KDW, 51KDW, 52KDW położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**§ 21.** Uchwała, o której mowa w § 1 ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lidzbark.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Paweł Ciesielski**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/24/18  
Rady Miejskiej w Lidzbarku  
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jamielnik oraz Klonowo, gmina Lidzbark został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 kwietnia 2018 r. do 10 maja 2018 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 26 kwietnia 2018 r.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął 4 czerwca 2018 r. W trakcie trwania wyłożenia niniejszego planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/24/18  
Rady Miejskiej w Lidzbarku  
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) tereny komunikacji publicznej,
- 2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.