DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 listopada 2021 r.

Poz. 4392

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 2021-11-16 12:00:18

UCHWAŁA NR XXIII/188/21
RADY MIEJSKIEJ W WIELBARKU

z dnia 22 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922) oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz Uchwały Nr VII/55/19 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 05 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark. Rada Miejska w Wielbarku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57 zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Nr VII/55/19 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 05 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieści Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;

5) dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym, stanowiącego załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

4. Plan uzyskał zgodę Decyzją Ministra Klimatu i Środowiska Nr DL-NL.4130.102.2020.MP na przeznaczenie na cele nieleśne 0,5467 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa oraz Decyzją Ministra Klimatu i Środowiska Nr DLŁ-WNL.8130.31.2021.MP na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,2790 gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

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

1) tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;

5) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

6) tereny usług rekreacyjno-sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem US;

7) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

8) tereny zieleni chronionej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

9) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;

10) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

11) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R;

12) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E (elektroenergetyka);

13) wody powierzchniowe oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

14) główne rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolem Wr;

15) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

17) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

18) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK;

19) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;

20) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, §6 uchwały;

21) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

22) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;

23) 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 uchwały;

24) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;

25) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;

26) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;

27) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;

28) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;

29) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej, parametry działek budowlanych, § 15 uchwały;

30) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;

31) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 17 uchwały;

32) określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym § 18 uchwały.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;

4) granica terenu objętego planem;

2. Następujące elementy pokazano informacyjnie: oznaczenia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz granice zasięgu gleb pochodzenia organicznego wrysowane na podstawie map glebowo-rolniczych.

3. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice stanowiska archeologicznego;

2) granice terenów zamkniętych;

3) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) granice terenów objętych prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

4. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 15 uchwały i nie są obowiązujące.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wielbarku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

3) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 uchwały; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z ustalonym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3 uchwały;

5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę granicę mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę granice mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11pkt 7 ustaleń;

8) wysokości – należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy poziomem terenu w rozumieniu przepisów odrębnych a odpowiednio wierzchem kalenicy lub stropodachu nad ostatnią kondygnacją lub najwyżej położonym punktem obiektu;

9) zabudowie wolnostojącej – należy przez to rozumieć budynki samodzielne pod względem funkcjonalno-techniczno-użytkowym, nie przylegające żadną ścianą do innych analogicznych obiektów;

10) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć budynki samodzielne pod względem funkcjonalno-techniczno-użytkowym, przylegające z jednej strony - jedną ścianą do innego analogicznego obiektu.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;

2) Ustala się następującą formę ogrodzeń:

   a) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne,

   b) na całym terenie objętym planem, z wyłączeniem terenów rolnych, leśnych, rekreacyjno-sportowych oraz terenów dla których obowiązuje zakaz zabudowy, wymienionych w § 11 uchwały, ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m,

   c) ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych za wyjątkiem słupów i cokołów;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD na szyldach i reklamach na terenach przyległych do drogi krajowej;

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,00 m od granicy działki budowlanej z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w Rozdziele 3 uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1) Tereny opracowania uwidocznione na załącznikach nr 2 i 3 do uchwały w części położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, oraz w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru PLB280007 w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; Granica ww. obszarów uwidoczniona jest na rysunku planu (zał. nr 2 i 3 do uchwały);

2) Na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej obowiązuję między innymi następujące zakazy (z wyjątkami):

   a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

   b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

   c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

f) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

- zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3) Teren opracowania uwidoczniony na załączniku nr 5 do uchwały w całości znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru PLB280007, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Tereny opracowania uwidocznione na załącznikach nr 1 i 4 do uchwały położone są poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;

5) Poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku planu MN) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) dla zabudowy zagrodowej (symbol na rysunku planu RM) jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol na rysunku planu MWU) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową,

d) dla zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu odpowiednio U) - jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe,

e) dla terenów zieleni urządzonej, terenów obiektów sportu i rekreacji, (symbol na rysunku planu odpowiednio ZP, US,) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

6) Ustala się następujące nakazy:

a) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, wykorzystujących w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyty ludzi należy uwzględniać uciążliwość akustyczną dróg poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy oraz formy ogrodzeń, zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz poprzez ustalenie rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych.

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

1) Na obszarze planu (zał.nr 2, 3 i 5) występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

2) Zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach nieruchomych, o których mowa w pkt 1, odbywa się w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3) Odnośnie zabytków architektury objętych ochroną obowiązuje:

a) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych, stosownie do przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się podwyższenie standardu użytkowego i przystosowanie budynków do nowych funkcji z zachowaniem procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

4) Dla ochrony historycznych cmentarzy obowiązują następujące zasady: nakaz ochrony układu przestrzennego (alei, układu kwater), zabytkowego drzewostanu, historycznych nagrobków i elementów małej architektury.

5) Odnośnie zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

2) Na terenie wymienionym w pkt 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) Na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony. W związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie.

2) W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg wody Q 1% oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 5). Na tych terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

3) W granicach planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) Na terenie objętym planem procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się.

2) W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej –$70^0 \div 90^0$;

d) dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 2) pod obiekty infrastruktury technicznej.

3) Minimalne, dopuszczalne powierzchnia nowych działek budowlanych wydzielanych bez zastosowania procedury określonej w pkt 2) zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w rozdziale 3 uchwały.

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

1) Plan wskazuje tereny z zakazem zabudowy wynikające z:

a) Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”,

b) polityki Gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wielbark mającej na celu ograniczenie rozpraszania zabudowy.

2) W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (zał. Nr 2 i 3 do uchwały) w pasie szerokości 100 m od rzeki Sawicy i rzeki Przeździęcka Struga obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkami.

3) Na terenie objętym planem znajdują się tereny zamknięte. Jest to Drogowy Odcinek Lotniskowy (DOL-Wielbark) zlokalizowany w części obrębu Przeździęk Mały i Przeździęk Wielki (zał. Nr 3), na drodze wojewódzkiej nr 604, ustanowiony Decyzją Ministra Obrony Narodowej.

4) Ponieważ na dzień uchwalenia planu dla terenu zamkniętego wymienionego w pkt 2) nie ustalono strefy ochronnej oraz powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy w jego otoczeniu, a także nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania, na rysunku planu (zał. nr 3) wskazano DOL-Wielbark wraz z pasem ochronnym wzdłuż terenu zamkniętego o szerokości 50 m, w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

   a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

   b) ograniczenie lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (m.in. szkoły, przedszkola),

   c) zakaz budowy obiektów związanych z żerowaniem (w tym zwłaszcza wysypisk odpadów) oraz hodowlą ptaków,

   d) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15 m.

5) Na rysunku planu (zał. nr 1, 2 i 3) wskazano granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Olsztyn-Mazury. Na tych terenach obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych: budynków i budowli w tym inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów naturalnych wynikające z sąsiedztwa istniejącego lotniska w Szymanach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Na terenie pasa ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

9) Dopuszcza się zabudowę działek wydzielonych przed wejściem w życie planu, które nie spełniają ustalonych w planie minimalnych wymiarów działek budowlanych, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.

10) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) Drogą układu nadrzędnego jest droga krajowa nr 57 projektowana w parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) o przebiegu peryferyjnym do obszaru miasta po stronie zachodniej oraz droga wojewódzka nr 604 projektowana w parametrach klasy zbiorczej (Z).

2) Powiązanie miasta z drogą układu nadrzędnego w stanie istniejącym poprzez istniejące skrzyżowania.

3) Po zrealizowaniu obwodnicy miasta Wielbarka wg pkt 1 powiązanie miasta z drogą nr 57 poprzez węzły zlokalizowane poza obszarem miasta.

4) Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych wg. ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

5) Ustala się obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

6) Ilość miejsc postojowych przyjmować wg poniższych wskaźników:

a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe,

b) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy usługowej: minimalnie 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjmować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

- w obrębie linii rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych,

- na terenach działek budowlanych w sposób nie zmieniający przeznaczenia terenu i jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,

- na trenach rolnych o ile nie naruszy to przepisów odrębnych, w szczególności ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,

- realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV,

b) należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń i ich odbudowę,

d) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zasady zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych dla zabudowy kolonijnej położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej,

c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Zasady odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków z terenów miasta Wielbarka, pokazanych na załączniku nr 5:

- tereny zawarte pomiędzy ulicą Chodkiewicza - 2KD, ulicą 1Maja przylegającą do obszaru objętego planem a projektowana obwodnicą – 1KD, położonych w zasięgu aglomeracji Wielbark - do sieci kanalizacji sanitarnej;

- realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Wielbark do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

- dla terenów położonych poza zasięgiem aglomeracji Wielbark, położonych na zachód od projektowanej obwodnicy, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) na terenie miasta pokazanym na załączniku nr 4 nie przewiduje się lokalizacji obiektów wytwarzających ścieki.

c) odprowadzenie ścieków z terenów oddalonych od Wielbarka, pokazanych na załącznikach nr 1, 2 i 3 planuje się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wielbark.

4) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wg poniższych zasad:

- z powierzchni utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i placów – jezdni, chodników, parkingów – do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika po obowiązkowym oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych,

b) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

5) Zasady zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej;

b) dla sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) Zasady zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zbiorczych lub ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 6 lit. a).

7) W zakresie telekomunikacji ustala się:

a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne,

8) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem mikroinstalacji opartych na sile wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) W zakresie melioracji ustala się:

a) dopuszcza się korektę przebiegu lub ujęcie w system drenażu rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; rowy należy utrzymać w stanie umożliwiającym zachowanie optymalnych stosunków wodnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – teren rezerwy pod obwodnicę miasta Wielbark w ciągu drogi krajowej nr 57 (symbol 1KD, 1aKD, 1bKD), do czasu realizacji obwodnicy należy użytkować jako tereny rolne i lasy bez prawa zabudowy.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych:

Symbol terenu	Ustalenia dotyczące załącznika nr 1

elementarnego	
1E, 2E	1.Przeznaczenie: infrastruktura techniczna - ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą. 2.Dopuszcza się dojazdy do obiektów infrastruktury technicznej. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Na terenie istnieją rowy melioracyjne. W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 9) uchwały. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. a)wysokość obiektów budowlanych do 6,00 m. b)maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ogniwa fotowoltaiczne wraz ze strefą oddziaływania – 60% terenu elementarnego. c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% terenu elementarnego 6.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
3E	1.Przeznaczenie: infrastruktura techniczna - ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą. 2.Dopuszcza się dojazdy do obiektów infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. a)wysokość obiektów budowlanych do 6,00 m. b)maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ogniwa fotowoltaiczne wraz ze strefą oddziaływania – 80% terenu elementarnego. c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% terenu elementarnego 4.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
4R	1.Przeznaczenie: tereny rolne 2.Adaptuje się dojazd do istniejącej zabudowy na terenie 9MN. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1 lit a) tired 3.
5R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2. Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1lit. a) tired 3.
6R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Część terenu objętego planem stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3. Na terenie istnieją rowy melioracyjne. W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 9) uchwały. 4. Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1lit a) tired 3.
7ZL, 8ZL	1.Przeznaczenie podstawowe: lasy. 2.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
9 MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika

	elewacyjna, kamień, szkło; h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej drogi na terenie 4R.
10KD	1.Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, krajowa, klasy głównej (G), docelowo klasy Głównej ruchu przyśpieszonego (GP). 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym. Docelowo 40,00 m.
11KD, 12KD	1.Przeznaczenie: teren na poszerzenie drogi krajowej. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę - do 40,00 m łącznie z istniejącym pasem drogowym.
13KDW	1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,00 m
14KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
Symbol terenu elementarnego	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 2**
1MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,80 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło; h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej.
2MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn,

	naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
3MN, 4MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 3.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
5MN, 6MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
7MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Cały teren elementarny stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m²,

	b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
8MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 3.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
9MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika

	elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
10MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
11MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 3.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
12MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych.. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

	budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1643N.
13MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
14MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości,

	g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wewnętrznej.
15MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej.
16MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 200 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 3.Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej i z dróg wewnętrznych.
17MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 200 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje

	nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 3.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
18MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej i dróg wewnętrznych.
19MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM	1.Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa. 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i

	zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m^2, b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15,00 m; f)dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z dróg przyległych.
1E	1.Przeznaczenie: Infrastruktura techniczna - elektrownia fotowoltaiczna o mocy do 7MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 2.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)wskaźnik intensywność zabudowy – nie ustala się; b)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60% c)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; d)maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych oraz obiektów budowlanych od poziomu terenu - do 6,00 m. 3.Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: publicznej i wewnętrznej.
1R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały oraz w § 5 pkt 2 c). 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1 lit. a) tired 3 uchwały.
2R, 3R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3.
4R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Część terenu elementarnego położona jest w obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko - Ramucka. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1lit. a) tired 3 uchwały.
5E, 6E, 7E, 8E	1.Przeznaczenie: infrastruktura techniczna - ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą. 2.Dopuszcza się dojazdy do obiektów infrastruktury technicznej. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Na terenie istnieją rowy melioracyjne. W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 9) uchwały. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a)wysokość obiektów budowlanych do 6,00 m. b)maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ogniwa fotowoltaiczne wraz ze strefą oddziaływania – 60% terenu elementarnego. c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% terenu elementarnego 6.Obsługa komunikacyjna z dróg przyległych .
9R, 10R	1.Przeznaczenie: tereny rolne.

	2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1lit. a) tired 3.
11R, 12R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Część terenu elementarnego położona jest w obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko - Ramucka. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 uchwały.
13R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 3.Teren elementarny w całości położony jest w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 4.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 uchwały.
14R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren elementarny położony jest w obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko - Ramucka. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1)i 3) uchwały. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 uchwały.
1ZL, 2ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Teren elementarny położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) uchwały oraz w § 11 pkt 2) uchwały. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Treny elementarne w całości położone są w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1ZN, 2ZN, 12ZN	1.Przeznaczenie: zieleń chroniona 2.Teren elementarny stanowią skupiska drzew i krzewów w większości na glebach torfowych i murszowych. 3.Należy zachować istniejącą zieleń.
3ZN,4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN	1.Przeznaczenie: zieleń chroniona 2.Teren elementarny stanowią skupiska drzew i krzewów w większości na glebach torfowych i murszowych. 3.Treny elementarne w całości lub w części położone są w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 4.Należy zachować istniejącą zieleń.
1Wr, 2Wr, 3Wr, 5Wr, 5Wr, 6Wr	1.Przeznaczenie: rowy melioracyjne istniejące 2.Na terenie istnieją rowy melioracyjne. W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 9) uchwały.
7Wr	1.Przeznaczenie: rowy melioracyjne istniejące 2.Tren elementarny w całości położony jest w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-

	Ramucka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Na terenie istnieją rowy melioracyjne. W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 9) uchwały.
1WS, 2WS	1.Przeznaczenie: wody powierzchniowe -rzeka Sawica 2.Treny elementarne w całości lub w części położone są w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Chronić przed spływem zanieczyszczeń
1KD, 2KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna, powiatowa klasy lokalnej(L). 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
3KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D). 2.Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 8 ÷11,00 m, zgodnie z rysunkiem planu
4KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D) 2.Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 8 ÷10,00 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5KDW, 6KDW, 7KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
9KDW, 11KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,00 m.
8KDW, 10KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m.
12KDW, 13KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
Symbol terenu elementarnego	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 3**
1MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt.2) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi przyległej.
2MN, 3MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia

	zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt 2) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z dróg przyległych
4MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej i publicznej, gminnej.
5MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,

	d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
6MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Część terenu elementarnego znajduje się w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu. W tej części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej.
7MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem

	zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
8MN, 9MN, 10MN, 11MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, i)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, f)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, g)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z dróg przyległych.
1RM, 2RM, 3RM	1.Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz w § 11 pkt.2) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,20 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15,00 m; f)dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości. g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy, z przyległej drogi gminnej.
4RM	1.Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Teren położony w Obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały.

	4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m2, b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,20 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15,00 m; f)dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości. g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy, z przyległej drogi publicznej.
5RM, 6RM, 7RM, 8RM	1.Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa 2.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 3.Teren położony poza prawnymi formami ochrony przyrody. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m2, b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15,00 m; f)dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości. g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy, z istniejących dróg.
1US	1.Przeznaczenie: usługi sportowe 2.Adaptuje się istniejące boisko sportowe 3.Teren położony w Obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m^2, b)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się. c)maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,60 dla działki budowlanej, d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40, e)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: max. 6,00 m od poziomu terenu, g)dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 20° - 45°, pokrycie dachowe

	dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości. h)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.
2UP	1.Przeznaczenie: usługowa – usługi publiczne 2.Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Część terenu położona jest w Obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka".W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m^2, b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków użytkowe, kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15,00 m; f)dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości. g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i drogi wewnętrznej.
1R, 2R, 3R,4R, 5R, 6R,7R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka". Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1)i 2) oraz w § 11 pkt 2) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1a)
8R, 9R, 10R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka". Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 uchwały.
11R, 12R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 Uchwały.
13R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren w części położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka". Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 Uchwały.
14R, 15R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka". Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit a) tired 3 uchwały.

16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 uchwały.
1ZC	1.Przeznaczenie: istniejący cmentarz. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Cmentarz objęty ochroną konserwatorską - figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.
1ZL, 2ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi
9ZL, 10ZL, 11ZL,12ZL, 13ZL,14ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1WS	1.Przeznaczenie: wody powierzchniowe, rzeka Przeździęcka Struga 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3.Chronić przed spływem zanieczyszczeń.
1Wr	1.Przeznaczenie: rowy melioracyjne istniejące. 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3.W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 9) uchwały.
2Wr	1. Przeznaczenie: rowy melioracyjne istniejące. 2. Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3. W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 9) uchwały.
3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr, 7Wr, 8Wr	1.Przeznaczenie: rowy melioracyjne istniejące. 2.Teren 7Wr położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 9) uchwały.
1KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna wojewódzka nr 604 klasy zbiorczej (Z) 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu. (Linie

	rozgraniczające drogę wojewódzką nr 604 zostały wrysowane na podstawie projektu budowlanego) 4.Odcinek drogi od zachodniej granicy gminy do miejscowości Przeździęk Wielki stanowi Drogowy Odcinek Lotniskowy. Obowiązuję ustalenia zawarte w § 11 pkt 2) i 3) uchwały.
2KD	1. Przeznaczenie: droga publiczna, powiatowa klasy lokalnej (L), 2. Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
3KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna, gminna klasy dojazdowej (D) 2.Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 ,00 m.
4KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna, gminna klasy dojazdowej (D) 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 ,00 m.
5KD, 6KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna, gminna klasy dojazdowej (D) 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”.Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
1KDW,2KDW, 3KDW,4KDW,	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 2) oraz § 11 pkt. 2) uchwały. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
5KDW,6KDW, 7KDW,8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Tereny elementarne 5KDW, 6KDW, 12KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW położone są w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
Symbol terenu elementarnego	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 4**
1R, 2R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a) tired 3 uchwały.
1ZL, 2ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna, gminna, klasy lokalnej (L), 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
1KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia dotyczące załącznika nr 5
1MN, 2MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3)uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (ulica Sprzymierzonych).
3MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.Forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub/i bliźniacza. 3. Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 5.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 6.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m² dla zabudowy wolnostojącej i 800 m² dla zabudowy bliźniaczej. b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 7.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z drogi wojewódzkiej (ulica Chodkiewicza).
4MN, 5MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują

	ustalenia zawarte w § 6 pkt 1)i 3) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z drogi wojewódzkiej (ulica Chodkiewicza) oraz z drogi wewnętrznej.
6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
13MN, 14MN, 15MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,

	d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej i dróg wewnętrznych.
16MN, 17MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) uchwały. 3.Część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej i dróg wewnętrznych.
18MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Cały teren elementarny stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci

	dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej oraz drogi wewnętrznej.
19MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, gminnych.
20MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 500 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej i dróg wewnętrznych.

21MN, 22MN, 23MN, 24MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z dróg przyległych.
25MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Znaczną część terenu elementarnego stanowią grunty organiczne, których zasięg został pokazany na rysunku planu, co do których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości; g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło; h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, gminnej i dróg wewnętrznych.
26MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP –32-65/06 Obowiązują ustalenia zawarte w§7 pkt 5) uchwały.

	4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej i dróg wewnętrznych.
27MN, 28MN, 29MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Na terenie 27MN znajduje się stanowisko archeologiczne AZP –32-65/06 i na terenie 29MN stanowisko archeologiczne AZP-32-65/07. Obowiązują ustalenia zawarte w§7 pkt 5) uchwały. 4.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna z dróg gminnych i wewnętrznych. 7.Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek przylegających do drogi wojewódzkiej w sposób dotychczasowy z drogi wojewódzkiej (ulica Chodkiewicza).
30MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub/i bliźniacza. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej.

	b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
31MN, 32MN, 33MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Na terenie 31MN znajduje się stanowisko archeologiczne AZP –32-65/07. Obowiązują ustalenia zawarte w§7 pkt 5) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
34MN	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci

	dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
35MNU	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkalno-usługowa. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.W ramach ustalonego przeznaczenia należy realizować zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, nie zakłócającymi funkcji sąsiednich terenów mieszkaniowych. 4.Usługi mogą być wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowane w formie budynku wolnostojącego. 5. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 6.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych lub mieszkalno-usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku na wysokości do 10,00 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 7.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 21KDW.
1MWU, 2MWU, 3MWU	1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 4.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego albo wolnostojące; dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, b)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,20 dla działki budowlanej, d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40, e)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych max. trzy kondygnacje nadziemne, kalenica główna budynku mieszkalnego i usługowego na wysokości do 15,00 m od poziomu terenu z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt g), wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, g)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości; dopuszcza się

	zastosowanie dachów płaskich dla budynków mieszkaniowych jeżeli na dachu będą zamontowane urządzenia techniczne, przykładowo: wentylacja , klimatyzatory itp. lub zostaną wykonane zielone tarasy; Wysokość budynku z dachem płaskim nie może przekroczyć 11 m licząc od poziomu terenu do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, h)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 5.Obsługa komunikacyjna z dróg przyległych.
1U	1.Przeznaczenie: zabudowa usługowa. 2.W ramach ustalonego przeznaczenia należy lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.W zagospodarowaniu należy przewidzieć dojazd oraz parking dla obsługi terenu 1US. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0 dla działki budowlanej, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,50, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku usługowego na wysokości do 10,00 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, f)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, g)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, gminnej (ulica Sprzymierzonych).
2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U	1.Przeznaczenie: zabudowa usługowa. 2.W ramach ustalonego przeznaczenia należy lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Dopuszcza się mieszkanie właściciela lub zarządcy. 5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)mieszkanie należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku usługowego, b)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0 dla działki budowlanej, d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,50, e)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku usługowego na wysokości do 10,00 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, g)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości,

	h)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 6.Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych .
10U	1.Przeznaczenie: zabudowa usługowa. 2.W ramach ustalonego przeznaczenia należy lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 5.Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP –32-65/08 Obowiązują ustalenia zawarte w§7 pkt 5) uchwały. 6.Dopuszcza się mieszkanie właściciela lub zarządcy. 7.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)mieszkanie należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku usługowego b)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 000 m², c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0 dla działki budowlanej, d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,50, e)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku usługowego na wysokości do 10,00 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, g)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości, h)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 8.Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 12KDW.
11U	1.Przeznaczenie: zabudowa usługowa. 2.W ramach ustalonego przeznaczenia należy lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 4) uchwały. 5.Dopuszcza się mieszkanie właściciela lub zarządcy. 6.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)mieszkanie należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku usługowego b)minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,0 dla działki budowlanej, d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,50, e)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku usługowego na wysokości do 10,00 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, g)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem oraz w odcieniach szarości,

	h)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 7.Obsługa komunikacyjna terenu w sposób dotychczasowy z drogi krajowej (ulica 1 Maja).
1US	1.Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji. 2.W ramach ustalonego przeznaczenia można lokalizować obiekty niezbędne dla obsługi szlaku wodnego, obiekty małej architektury, ścieżki piesze, terenowe urządzenia sportowe z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Na linii brzegowej rzeki Omulew przylegającej do przedmiotowego terenu dopuszcza się budowę pomostu do cumowania i wodowania kajaków i łódek z zachowaniem procedury wymaganej przepisami odrębnymi. 5.Teren położony w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2). uchwały. 6.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane, ciągi piesze, obiekty małej architektury i infrastruktury – maksymalnie 20% powierzchni terenu elementarnego, b)wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie – 0,2 dla terenu elementarnego, c)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się, d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 % terenu elementarnego, e)wysokość zabudowy do 5,00 m. 7.Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej (ulica Sprzymierzonych) poprzez teren 1U.
2US	1.Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji. 2.W ramach ustalonego przeznaczenia można lokalizować, obiekty małej architektury, ścieżki piesze, terenowe urządzenia sportowe. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane, ciągi piesze, obiekty małej architektury i infrastruktury – maksymalnie 50% powierzchni terenu elementarnego, b)wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie – 0,5 dla terenu elementarnego, c)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % terenu elementarnego, e)wysokość zabudowy do 5,00 m. 5.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 21KDW.
1E	1.Przeznaczenie: infrastruktura techniczna 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Adaptuje się istniejącą stację transformatorową
1ZP	1.Przeznaczenie: zieleń urządzona 2.Dopuszcza się terenowe urządzenie sportowe, obiekty małej architektury oraz cięgi piesze. 3.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 4.Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia zajęta przez obiekty wymienione w pkt 2 – maksymalnie 20% powierzchni terenu elementarnego, 5.Wysokość zabudowy: do 3,00 m. 6.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
1WS	1.Przeznaczenie: wody powierzchniowe. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały.

	3.Teren zachować w dotychczasowym użytkowaniu: istniejący staw. 4.Chronić przed spływem zanieczyszczeń.
1R, 2R, 3R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Część terenu położona jest w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 4.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit a) tired 3 uchwały.
4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1) lit. a)
10R, 11R	1.Przeznaczenie: tereny rolne. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Na terenie 10R znajduje się stanowisko archeologiczne AZP-32-65/05 i na terenie 11R stanowisko archeologiczne AZP-32-65/02. Obowiązują ustalenia zawarte w§7 pkt 5) uchwały. 4.Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 1a) tired 3uchwały.
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 5aZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL	1.Przeznaczenie: lasy. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr	1.Przeznaczenie: rowy melioracyjne istniejące. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.W zakresie melioracji obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 9) uchwały.
1KD, 1aKD, 1bKD	1.Przeznaczenie: rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Wielbarka w ciągu drogi krajowej nr 57. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – 80 m. 4.Do czasu realizacji obwodnicy teren należy użytkować w sposób dotychczasowy jako grunty rolne i lasy bez prawa zabudowy.
2KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna, wojewódzka klasy zbiorczej (Z).- ulica Chodkiewicza. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 4.Linie rozgraniczające drogę zostały wniesione na podstawie projektu budowlanego.
3KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D), ulica Sprzymierzonych. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
4KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D), od strony ulicy 1Maja zakończona placem manewrowo zwrotnym. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 1.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę 10,00 m, szerokość placu Przeznaczenie:

	droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D zakończona placem manewrowo zwrotnym. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10,00 m, szerokość pasa manewrowo zwrotnego – 15,00 m manewrowo zwrotnego 20,00 m
5KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D zakończona placem manewrowo zwrotnym. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10,00 m, szerokość pasa manewrowo zwrotnego – 15,00 m.
6KD	1. Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D) ulica Jana III Sobieskiego. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m
7KD, 8KD	1.Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej (D) 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m
1KDW, 2KDW, 3KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
4KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m.
5KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
6KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10 m.
7KDW, 8KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m.
9KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę zmienna 6,00 ÷8,00 m, szerokość placu manewrowo zwrotnego – 11,50 m.
10KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10 m.
11KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę 8,00 m, szerokość placu manewrowo zwrotnego – 12,00 m.

12KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna . 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m.
13KDW, 14KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m. 4.Droga 19 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających drogę 8,00 m do 12,00 m.
21KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna . 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,00 m.
22KDW	1.Przeznaczenie: droga wewnętrzna . 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 6,00 m,
1KP	1.Przeznaczenie: ciąg pieszy. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
1KK	1.Przeznaczenie: istniejąca linia kolejowa. 2.Teren położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1) i 3) uchwały. 3.Adaptuje się linię kolejową wraz z niezbędną infrastrukturą. 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 5.maksymalna powierzchnia zabudowy – nie ustala się 6.wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się, 7.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % terenu elementarnego 8.wysokość zabudowy: - wysokość budynków do 15,00 m, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 17. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, deszczowa, budowa i utrzymanie dróg gminnych.

§ 18. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są drogi wojewódzkie i droga krajowa.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka.

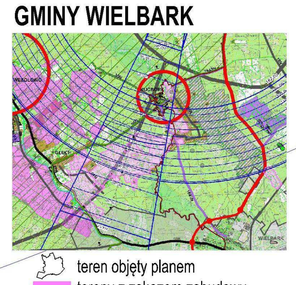
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Robert Marek Kwiatkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/118/21
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM GMINY WIELBARK



teren objęty planem
tereny z zakazem zabudowy
tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kV wraz ze strefą ochronną
zabudowa mieszkaniowa i usługowa
tereny zabudowane

220,00
230,00
240,00
250,00
260,00
270,00
280,00

13KDW
1E
3E
7ZL
8ZL
14KDW
2E
12KD
6R
10KD
11KD
5R
4R
9MN

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- granice zasięgu gleb pochodzenia organicznego
- *cały obszar objęty planem* — Główny Zbiornik Wód Podziemnych 215 Subniecka Warszawska
- granica zasięgu powierzchni ograniczajacych przeszkody dla lotniska Olsztyn - Mazury

II. PRZEZNACZENIE TERENU

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
R	tereny rolne
ZL	lasy
E	infrastruktura techniczna
KDW	drogi wewnętrzne
KD	drogi publiczne

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m 160m 180m 200m

ROZENBACZEŃ architekci

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELBARK W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH KOŁODZIEJOWY GRĄD, KUCBORK, PRZEŹDZIEK MAŁY, PRZEŹDZIEK WIELKI ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE WIELBARK PRZY UL. SZWEDZKIEJ, PORECZY (ULICAMI CHODKIEWICZA I 1 MAJA ORAZ PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 57

skala 1 : 2000

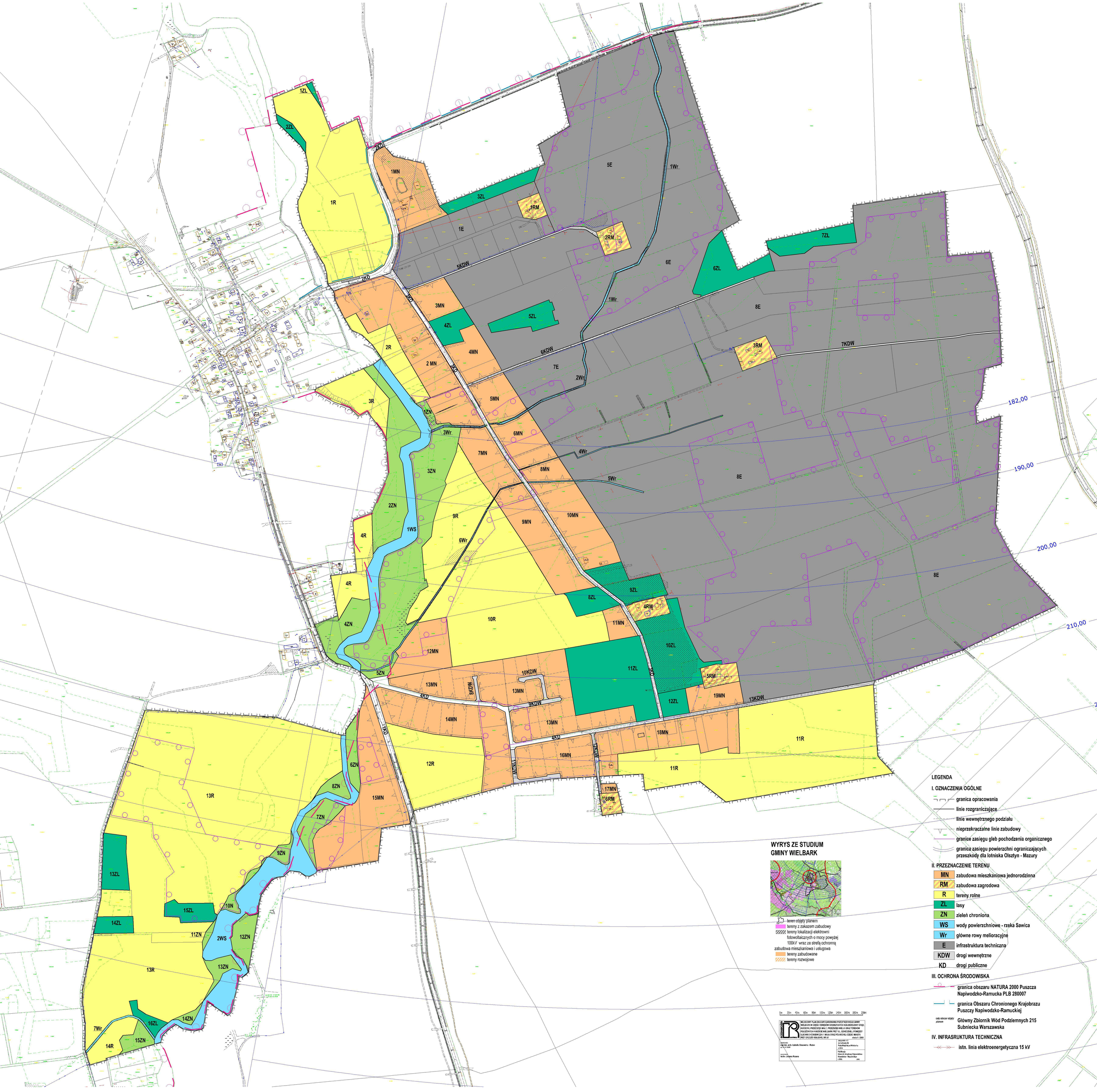
projektowała:
mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rozen
upr. urb. nr 102/90

sprawdzała:
techn. Joanna Koczera

załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia
poz.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/188/22
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM GMINY WIELBARK

teren objęty planem
tereny z zakazem zabudowy
tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kV wraz ze strefą ochronną
zabudowa mieszkaniowa i usługowa
tereny zabudowane
tereny rozwojowe

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m 160m 180m 200m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELBARK W CZĘŚCI OSIEDLI OSIEDZIEŃSKICH KOLODZIEJNY GRAD, KOCIORN, PRZESZCZEŃ MAŁY, PRZESZCZEŃ WIELKI ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE WIELBARK PRZY UL. SZWEDZKIEJ, POWIEDZY ULICAMI I COKOWSKIEJ I MAŁA ORAZ PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA

skala 1 : 2000

Projektant:
mgr inż. arch. Izabella Orzeszwicz - Rożen
uprawnienia budowlane nr ...

Sprawdzający:
techn. Joanna Kozera

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice zasięgu gleb pochodzenia organicznego
- granica zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Olsztyn - Mazury

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- RM – zabudowa zagrodowa
- R – tereny rolne
- ZL – lasy
- ZN – zieleń chroniona
- WS – wody powierzchniowe - rzeka Sawica
- Wr – główne rowy melioracyjne
- E – infrastruktura techniczna
- KDW – drogi wewnętrzne
- KD – drogi publiczne

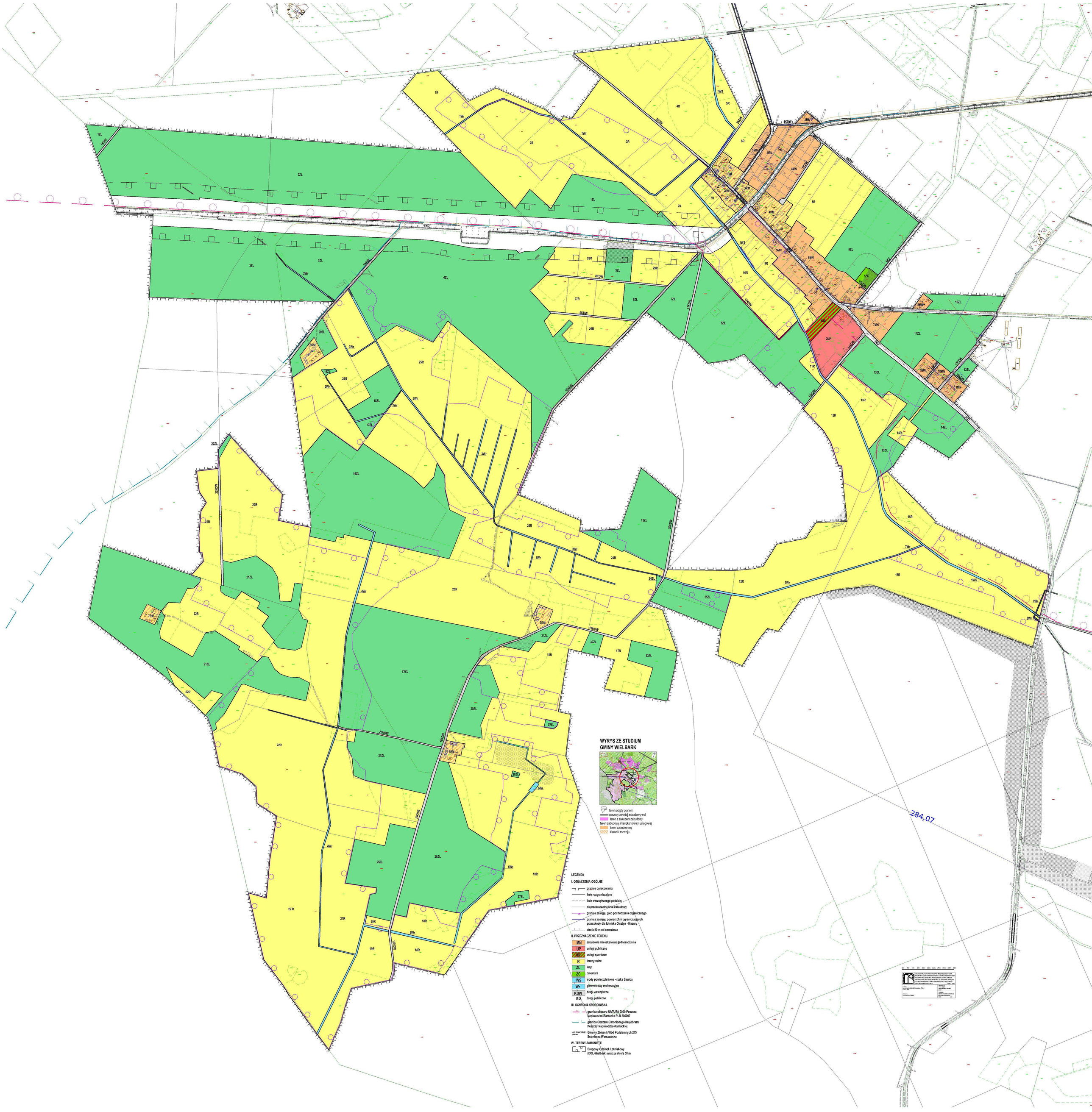
III. OCHRONA ŚRODOWISKA

- granica obszaru NATURA 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB 280007
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
- cały obszar objęty planem – Główny Zbiornik Wód Podziemnych 215 Subniecka Warszawska

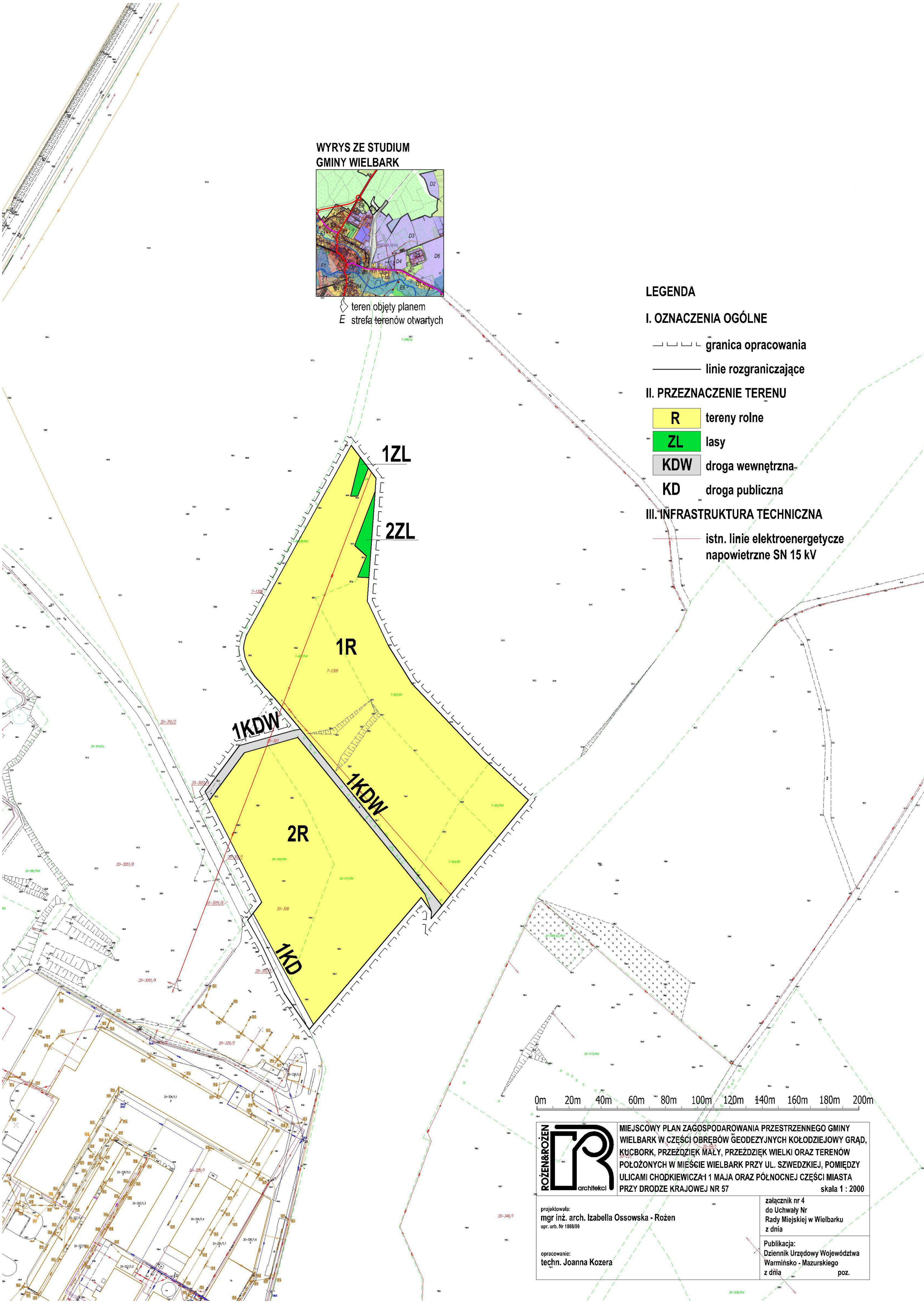
IV. INFRASRUKTURA TECHNICZNA

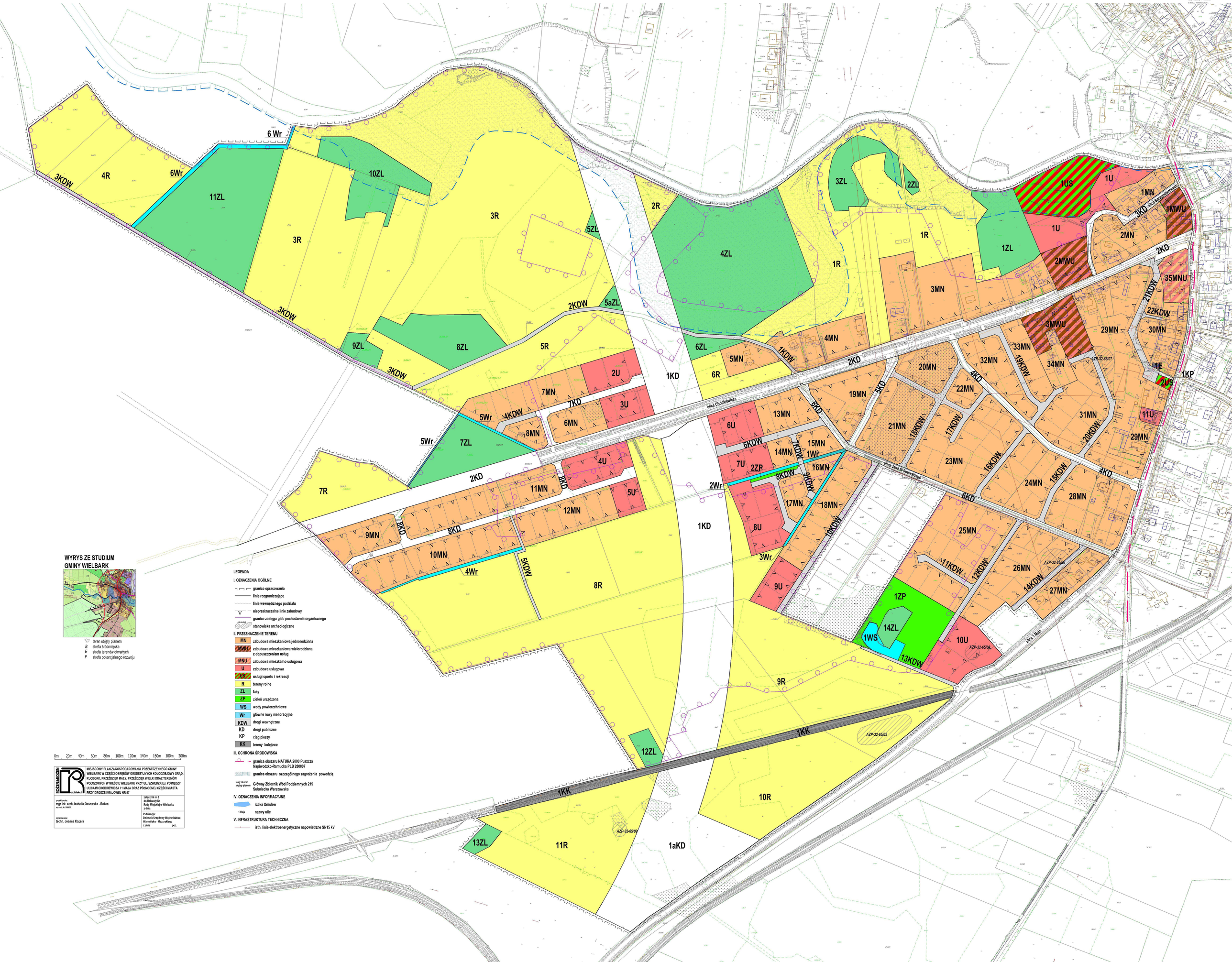
- istn. linia elektroenergetyczna 15 kV

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/118/21
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2021 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/188/21
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2021 r.




ulica Chodkiewicza
ulica Jana III Sobieskiego
ulica 1 Maja
ulica Sprzymierzonych
AZP-32-65/07
AZP-32-65/06
AZP-32-65/05
AZP-32-65/02
WYRYS ZE STUDIUM
GMINY WIELBARK
teren objęty planem
B strefa śródmiejska
E strefa terenów otwartych
F strefa potencjalnego rozwoju
0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m 160m 180m 200m
LEGENDA
I. OZNACZENIA OGÓLNE
granice opracowania
linie rozgraniczające
linie wewnętrznego podziału
nieprzekraczalne linie zabudowy
granice zasięgu gleb pochodzenia organicznego
AZP-32-65/05 stanowiska archeologiczne
II. PRZEZNACZENIE TERENU
MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MWU zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług
MNU zabudowa mieszkalno-usługowa
U zabudowa usługowa
US usługi sportu i rekreacji
R tereny rolne
ZL lasy
ZP zieleń urządzona
WS wody powierzchniowe
Wr główne rowy melioracyjne
KDW drogi wewnętrzne
KD drogi publiczne
KP ciąg pieszy
KK tereny kolejowe
III. OCHRONA ŚRODOWISKA
granica obszaru NATURA 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB 280007
granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
cały obszar objęty planem: Główny Zbiornik Wód Podziemnych 215 Subniecka Warszawska
IV. OZNACZENIA INFORMACYJNE
rzeka Omulew
1 Maja nazwy ulic
V. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
istn. linie elektroenergetyczne napowietrzne SN15 kV
ROZENBAROZEN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELBARK W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH KOŁODZIEJOWY GRAD, KUCBORK, PRZEŹDZIĘK MAŁY, PRZEŹDZIĘK WIELKI ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE WIELBARK PRZY UL. SZWEDZKIEJ, POMIĘDZY ULICAMI CHODKIEWICZA I 1 MAJA ORAZ PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA PRZY DROGZE KRAJOWEJ NR 57
projektowała: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen
opracowała: techn. Joanna Kozera
załącznik nr 5 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia
Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia poz.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXIII/188/21
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Wielbarku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922) po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicz i 1 Maja oraz północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57 rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicz i 1 Maja oraz północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57 oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Przewodniczący Rady

Robert Marek Kwiatkowski

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXIII/188/21
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2021 r.

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

Rada Miejska w Wielbarku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicz i 1 Maja oraz północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57 rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździęk Mały, Przeździęk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicz i 1 Maja oraz północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, deszczowa, budowa i utrzymanie dróg gminnych.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są drogi wojewódzkie i drogi krajowe.

Przewodniczący Rady

Robert Marek Kwiatkowski

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXIII/188/21
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 22 września 2021 r.
Zalacznik8.xml

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