



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 337

UCHWAŁA NR XXXI/168/2016 RADY GMINY GRUNWALD Z SIEDZIBĄ W GIERZWAŁDZIE

z dnia 16 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowość Rychnowo w gminie Grunwald.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.) Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Rychnowo, miejscowość Rychnowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Grunwald Nr XXI/116/2012 z dnia 14 września 2012 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXVI/187/13 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowość Rychnowo w gminie Grunwald.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) granic strefy konserwatorskiej ochrony bezpośredniej,
- e) granic strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej,
- f) granic strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- g) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

h) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, U – zabudowy usługowej, UKs – zabudowy usług sakralnych, PR – zabudowy produkcji rolnej, RM – zabudowy zagrodowej, P – zabudowy produkcyjnej, ZL – leśne, ZD – ogródków działkowych, ZP – zieleni parkowej, ZC – cmentarza, ZN – zieleni nieurządzonej, R – rolne, WS – wód powierzchniowych, WR – urządzeń melioracji wodnej szczegółowej, KDS - dróg publicznych klasy S - ekspresowej, KDG – dróg publicznych klasy G - głównej, KDL – dróg publicznych klasy L – lokalnej, KDD – dróg publicznych klasy D – dojazdowej, KDW – dróg wewnętrznych, KDJ - ciągów pieszo - jezdnych.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy,
- b) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza,
- c) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 PN,
- d) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV,
- e) strefa ochronna od projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV,

4. Rysunek planu zawiera jako treść informacyjną:

- a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 PN,
- b) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV,
- c) projektowana linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV,
- d) zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- a) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- c) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- d) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem,
- e) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie
- f) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
- h) zabudowa usługowa – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesadzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi,

- i) zabudowa produkcyjna – obiekty produkcyjne, służące funkcji produkcyjnej i usługowej (bez przesądzania profilu), związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami i na skalę przemysłową; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi,
- j) zabudowa produkcji rolnej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności rolniczej w rozumieniu przepisów odrębnych o kształtowaniu ustroju rolnego,
- k) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni, liczonych po obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków o charakterze trwałym, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- l) miejsce postojowe – wyznaczone miejsca do postoju samochodów i innych pojazdów mechanicznych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przez to rozumieć również miejsca postojowe w garażach i na podjazdach do garaży,

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Przeznaczenie terenu na cele:	
1MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	zabudowy usługowej
1UKs, 1UKs	zabudowy usług sakralnych
1PR, 2PR	zabudowy produkcji rolnej
1RM, 2RM	zabudowy zagrodowej
1P	zabudowy produkcyjnej
1ZL	leśne
1ZP	zieleni parkowej
1ZC	cmentarza
1R, 2R, 3R, 4R, 5R	rolne
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS	wód powierzchniowych
1WR	urządzeń melioracji wodnej szczegółowej
1KDS	dróg publicznych klasy ekspresowej
1KDG, 2KDG	dróg publicznych klasy głównej
1KDZ	dróg publicznych klasy zbiorczej
1KDL	dróg publicznych klasy lokalnej
1KDD, 2KDD, 3KDD	dróg publicznych klasy dojazdowej
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	dróg wewnętrznych
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ	ciągów pieszo - jezdnych

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów o tym samym przeznaczeniu terenu ustala się, stosowanie podobnych cech architektonicznych budynków: wielkości i proporcji bryły, kształtu i kolorystyki dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych.

3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

4. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- a) Dopuszcza się umieszczenie na elewacji budynku po jednym szyldzie na jedną firmę, mającą siedzibę w budynku.
- b) Dopuszcza się lokalizację reklam na samodzielnych, wolnostojących konstrukcjach o powierzchni do 15m², na terenach przyległych do dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDS, 1KDG, 1KDZ, z uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 5 lit c) oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych. Intensywność występowania nośników reklamowych po jednej stronie drogi nie może być większa niż 1 obiekt na każde 400 m jej długości.
- c) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam na terenach oznaczonych symbolami: P, UKs, ZL, ZP, ZC, WS, WR, KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.
- d) Zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących pulsacyjne światło.
- e) Warunki sytuowania i rozmieszczania reklam inne niż wymienione zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust 1.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Część terenu w granicach planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy w związku z czym na części przedmiotowego planu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: R, MR, PR – jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami: U, MN/U – jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,

3. Zabudowa usługowa wbudowana w budynki mieszkalne swoją uciążliwością nie może wykraczać poza granice lokalu. Zabudowa usługowa i produkcyjna wolnostojąca swoją uciążliwością nie może wykraczać poza granice nieruchomości, na której jest zlokalizowana.

4. Tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej narażone są na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, w związku z czym obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami

5. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Plan ustala ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków, w formie strefy konserwatorskiej ochrony bezpośredniej.

2. Plan ustala ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków, w formie strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej. W przedmiotowej strefie ustala się:

- a) ochronę historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy;
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

3. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

4. W wyznaczonych strefach: zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,6.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>9) Wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, od 7 do 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>10) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m.</p> <p>11) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-50°.</p> <p>12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, szarym, beżowym, żółtym, drewno, kamień.</p> <p>14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p>

	<p>15) Dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>16) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam na działce budowlanej - zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam o łącznej powierzchni przekraczającej 1,5 m²,</p> <p>17) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
<p>1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,</p>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</p> <p>2) Przeznaczenie dopuszczalne na terenie oznaczonym symbolem 3MN/U: zabudowa usługowa użyteczności publicznej, zabudowa sportu i rekreacji.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku usługowego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolnostojącego budynku usługowego.</p> <p>4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej w tym terenowych obiektów rekreacyjnych.</p> <p>5) Dopuszcza się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. <p>6) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03. b) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,6. c) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. d) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%. e) Wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m f) Możliwość realizacji poddasza użytkowego w ostatniej kondygnacji. <p>7) Dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03. b) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,8. c) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%. d) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%. e) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m. f) Możliwość realizacji poddasza użytkowego w ostatniej kondygnacji. <p>8) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 10 m.</p> <p>9) Zadaszenia zabudowy usługowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zaakcentowaną główną kalenicą o kącie</p>

	<p>nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</p> <p>10) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p> <p>11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Na terenie 1MN/U dopuszcza się dachy kryte strzechą</p> <p>12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, szarym, brązowym, beżowym, żółtym, drewno, kamień.</p> <p>13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>15) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam na działce budowlanej - zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam o łącznej powierzchni przekraczającej 1,5 m²,</p> <p>16) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o szerokim zakresie, w tym usługi użyteczności publicznej, usługi gastronomii i handlu, obsługa ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkaniowa jako mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, apartamenty.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, zabudowa gospodarcza i garażowa.</p> <p>3) Przeznaczenie dopuszczalne na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U: zabudowa składowa i magazynowa.</p> <p>4) Przeznaczenie dopuszczalne na terenie oznaczonym symbolem 6U: zabudowa zagrodowa</p> <p>5) Dopuszcza się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury ogrodzeń. <p>6) Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,2. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.

	<p>e) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.</p> <p>7) Dla terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U ustala się:</p> <p>f) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03.</p> <p>g) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,8.</p> <p>h) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>i) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.</p> <p>j) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>8) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</p> <p>9) Dla zabudowy magazynowej i składowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jednospadowych.</p> <p>10) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Na terenie 4U dopuszcza się dachy kryte strzechą.</p> <p>11) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, szarym, brązowym, beżowym, żółtym, drewno, kamień.</p> <p>12) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>13) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>14) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam na działce budowlanej - zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam, o łącznej powierzchni przekraczającej 2 m².</p> <p>15) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
1UKs	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, usługi użyteczności publicznej związane z kultem religijnym.</p> <p>3) Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,</p> <p>c) obiektów małej architektury,</p> <p>d) budowli związanych z kultem religijnym,</p> <p>e) zieleni urządzonej,</p> <p>f) ciągów pieszych i rowerowych.</p>

	<p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,01.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,2.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 80%.</p> <p>9) Wysokość zabudowy sakralnej – do 15 m.</p> <p>10) Wysokość zabudowy uzupełniającej – do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 10 m.</p> <p>11) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych i wielospadowych (nie dotyczy wież i dzwonnicy) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-65°.</p> <p>12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p>
2UKs	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, usługi użyteczności publicznej związane z kultem religijnym, usługi zamieszkania zbiorowego.</p> <p>3) Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) obiektów małej architektury, d) budowli związanych z kultem religijnym, e) zieleni urządzonej, f) ciągów pieszych i rowerowych. <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,5.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 30%.</p>

	<p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</p> <p>9) Wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12 m.</p> <p>10) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych (nie dotyczy wież i dzwonnicy) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-65°.</p> <p>11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p>
1RM, 2RM	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: produkcja rolna.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,03.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>9) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>10) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.</p> <p>11) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m.</p> <p>12) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju</p>

	<p>poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>13) Zadaszenia zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-45°.</p> <p>14) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>17) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>18) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam na działce budowlanej - zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach reklam o łącznej powierzchni przekraczającej 2 m².</p> <p>19) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
1R, 2R, 3R, 4R, 5R	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń. <p>5) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnej szczegółowej w pełnej sprawności.</p> <p>6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – nie usta się.</p> <p>7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – nie ustala się.</p> <p>8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>10) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p>

	<p>11) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>12) Wysokość zabudowy garażowej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m.</p> <p>13) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>14) Zadaszenia zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-45°.</p> <p>15) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>18) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>19) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam na działce budowlanej - zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach reklam o łącznej powierzchni przekraczającej 2 m².</p> <p>20) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
1PR, 2PR	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji rolnej.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz obiektów małej architektury.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń. <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,03.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki</p>

	<p>budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>9) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>10) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>11) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>12) Zadaszenia zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10°-45°.</p> <p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne.</p> <p>14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>15) Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi</p> <p>16) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>a) Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam na działce budowlanej - zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam, o łącznej powierzchni przekraczającej 2 m²,</p> <p>17) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
1P	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zielen urządzona, składy, magazyny.</p> <p>3) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.</p> <p>4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków związanych z przeznaczeniem terenu.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojazdów do nieruchomości, c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. <p>6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej usta się w wielkości 0,01.</p> <p>7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości</p>

	<p>0,8.</p> <p>8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</p> <p>10) Wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w drugiej kondygnacji.</p> <p>11) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p> <p>12) Rodzaj i kolorystyka dachów – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne.</p> <p>13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>15) Ustalenia dla miejsc postojowych, jak w § 11 ustęp 2.</p>
1ZL	1) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
1ZP	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.</p> <p>2) Na przedmiotowym terenie ustala się zachowanie istniejącego budynku kostnicy z możliwością remontu, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 85%.</p> <p>4) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) prac związanych z zachowaniem i rewitalizacją terenu, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, c) ciągów spacerowych, d) ścieżek rowerowych, e) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji przeznaczenia terenu. <p>5)W zależności od potrzeb należy dokonywać uzupełnień zieleni niskiej, średniej i wysokiej.</p>
1ZC	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe.</p> <p>3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</p> <p>4) W zagospodarowaniu terenu mają zastosowanie przepisy odrębne o cmentarzach i chowaniu zmarłych.</p>
1WS, 2WS,	1) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód.

3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS	
1WR	1) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem rowów melioracyjnych.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu wokół terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się 50 metrową strefę ochronną od granic przedmiotowego terenu, oznaczoną na rysunku planu, w której mają zastosowanie przepisy odrębne dot. sytuowania cmentarzy.

2. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 PN, oznaczoną na rysunku planu, w której lokalizowanie obiektów budowlanych jest ograniczone przez właściwe przepisy odrębne.

3. Ustala się strefę ochronną - pas technologiczny od projektowanej linii elektroenergetycznej NN 400 kV, o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) oraz od linii elektroenergetycznej WN 220 kV, o szerokości 50m (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
- c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej;
- d) lokalizację innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- e) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi

4. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń i zadrzewień w pasie terenu o szerokości 11m, tj. po 5,5m w obie strony od osi napowietrznych linii średniego napięcia 15kV.

5. Ustala się obowiązek udostępniania linii elektroenergetycznych i gazowych gestorowi sieci w celach eksploatacyjnych i remontowych w rozumieniu przepisów budowlanych.

6. Zezwala się na odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejących linii napowietrznych i kablowych na podstawie właściwych przepisów odrębnych i warunkach uzyskanych od właściwego operatora sieci.

7. W przypadku przebudowy i skablowania linii średniego napięcia i poprowadzenia ich w terenach dróg publicznych oraz na terenach nowoprojektowanych i istniejących dróg wewnętrznych, przestają obowiązywać ustalenia planu z § 9 ust. 4.

8. Ustala się lokalizację słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

9. Ustalenia dotyczące terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) Na terenach określonych odpowiednio w rysunku planu jako zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.
- b) W zagospodarowaniu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy wprowadzić zadrzewienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe.

c) Zapisy w § 9 pkt. 1 i 2 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami 1RM w przypadku gdy zostaną wykonane inne roboty ziemne stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Dla nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo – usługową ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 1000 m².

3. Dla nowowydzielanych działek pod zabudowę usługową ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 600 m².

4. Dla nowowydzielanych działek pod zabudowę zagrodową ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 3000 m².

5. Zapisów § 10 pkt. 2, 3, 4 nie stosuje się w przypadku wydzielenia części działek na poprawę warunków zagospodarowania terenu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDS	Droga publiczna	S 2 x 2	Jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu
1KDG,	Droga publiczna	G 1 x 2 (istniejący przebieg drogi krajowej nr 7 po zmianie kategorii)	25 m lub jak w istniejących liniach rozgraniczających
2KDG	Droga publiczna	G 1 x 2	25 m lub jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KDZ	Droga publiczna	Z 1 x 2 (istniejący przebieg drogi krajowej nr 7 po zmianie kategorii)	25 m lub jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KDL	Droga publiczna	L 1 x 2	15 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KDD, 2KDD, 3KDD	Droga publiczna	D 1 x 2	12 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-	min. 8 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ	Ciągi pieszo – jezdne	-	min. 6 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających

2. Obsługa komunikacyjna.

- a) drogą nadrzędnego układu jest droga krajowa S7 Gdańsk-Warszawa, obecnie w trakcie przebudowy. Projektowana o parametrach drogi klasy S (ekspresowa). Powiązanie miejscowości Rychnowo z drogą ekspresową zapewnione będzie poprzez węzeł drogowy pn. Rychnowo (skrzyżowanie drogi S7 z istniejącą dk nr 7).
- b) Do czasu budowy docelowego przebiegu drogi krajowej S7, realizacja nowych skrzyżowań i zjazdów z drogi krajowej w jej obecnym przebiegu jest niedopuszczalna. Po zmianie kategorii drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, skrzyżowania i zjazdy mogą być realizowane na podstawie przepisów odrębnych bez konieczności zmiany planu.
- c) Ustala się obsługę komunikacyjną, z zastrzeżeniem § 11. ust. 2 lit. b, terenów przyległych do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, przez istniejące drogi klasy lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne oraz przez istniejące zjazdy lub zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych.

3. Miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na przedmiotowej nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, wg niżej ustalonych min. wskaźników:

a)

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 lokal mieszkalny	2
Pensjonaty i budynki zamieszkania	10 łózek	6
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² powierzchni użytkowej	30
Inne niż wymienione wyżej budynki	100 m ² powierzchni użytkowej	4

a) w granicach planu nie wyznacza się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

1. Systemy infrastruktury technicznej.

- a) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- b) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- c) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- d) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
- e) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z dróg i działek budowlanych przez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymaganych przepisami prawa wodnego i ochrony środowiska piaskowników i separatorów. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie dopuszcza się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w piaskownikach i separatorach przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego.
- f) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- g) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenach oznaczonych symbolem R, oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

- h) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- i) Ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nn na terenach oznaczonych symbolami R oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
- j) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- k) Dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takie jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- l) Sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej na terenach oznaczonych symbolem R oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami.
- m) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów.

1. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się z indywidualnych zbiorników gazowych lokalizowanych na terenie własnej działki

2. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych,
- b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

3. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej.

4. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KDS, 1KDG, 2KDG, 1KDZ 1KDL, 2KDL stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1ZC stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W ganiach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączeń takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

2. Dla terenu 1KDZ do czasu realizacji drogi ekspresowej S7 (odcinek Miłomłyn - Olsztynek, pododcinek C) ustala się przeznaczenie tymczasowe: przeznaczenie na cele dróg publicznych klasy głównej (PT: KDG), z ustaleniami jak dla terenów KDG zapisanymi w niniejszej uchwale. Do czasu wykorzystywania drogi 1KDZ jako drogi KDG ustala się zakaz podłączenia drogi oznaczonej symbolem 2KDW do ww. drogi.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN	30
1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U	30
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	30
1UKs, 2UKs	30
1PR, 2PR	30
1RM, 2RM	30
1P	30
1ZL	30
1ZP	30
1ZC	30
1R, 2R, 3R, 4R, 5R	30
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS	30
1WR	30
1KDS	30
1KDG, 2KDG	30
1KDZ	30
1KDL	30
1KDD, 2KDD, 3KDD	30
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	30
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ	30

2. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Bala

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/168/2016
Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie
z dnia 16 listopada 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Grunwald postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Rychnowo, miejscowość Rychnowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Grunwald Nr XXI/116/2012 z dnia 14 września 2012 r..

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 11 ust. 8 i ust 10 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Grunwald w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

5. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

- a) środki własne budżetu Gminy;
- b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
- c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
- d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
- e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

6. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.