



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 kwietnia 2019 r.

Poz. 2165

UCHWAŁA NR V/43/2019 RADY GMINY SZCZYTNO

z dnia 28 lutego 2019 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, Gmina Szczytno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XXII/168/2016 Rady Gminy Szczytno z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, gmina Szczytno, Rada Gminy Szczytno stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytno, uchwala co następuje:

Rozdział I. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, Gmina Szczytno, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1:2000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, Gmina Szczytno”- jako Załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szczytno, stanowiącego Załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXII/168/2016 Rady Gminy Szczytno z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, Gmina Szczytno.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) cyfrowo- literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
 - 5) strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 6) obszaru występowania pozostałości pasa startowego i zespołu koszarowego.
4. Elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
 5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 14) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział II.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
 - b) uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;

- c) terenie funkcjonalnym- należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- liczbowym;
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;
 - e) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - f) minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - g) wysokość zabudowy- w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych- stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego;
 - h) kącie nachylenia połaci- należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
 - i) przepisach odrębnych- należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale są zgodne z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział III. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U- teren zabudowy usługowej;
- 3) UT- teren usług turystycznych;
- 4) PU- tereny zabudowy przemysłowo- usługowej;
- 5) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) ZL- tereny lasów;
- 7) KDL- tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;

3. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych zabudowy.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się prowadzenie działalności obiektów zabudowy usługowo-technicznoprodukcyjnej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie;
- 2) ustala się zasady wynikające z położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) wstępnie rozpoznanych Nr 215:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.
- 3) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się aby zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
UT - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 7) Gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) Ustala się zasady wynikające z położenia planu w obszarze NATURA 2000- w obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie układu krajobrazowo - przestrzennego pozostałości lotniska i koszar z lat 30-tych i 40-tych XX w zgodnie z wyznaczonym na załączniku graficznym obszarem ich występowania.

2. Ustala się zachowanie układu krajobrazowo - przestrzennego pozostałości pasa startowego poprzez zachowanie go i zagospodarowanie w formie zintegrowanej przeznaczonej w części na ciąg komunikacyjny oznaczony w planie symbolem 2KDL(25).

3. Ustala się, że obszar przyległy do terenu pozostałości pasa startowego, nie objęty przebiegiem ciągu komunikacyjnego, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

4. Ustala się zachowanie i odtworzenie przestrzeni dawnego zespołu koszarowego zachowując istniejący układ drożny i dawny układ przestrzenny.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

1) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD- 7KDD;

2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:

1) realizację ciągów komunikacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z funkcjonowaniem dróg oznaczonych w planie symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD- 7KDD oraz infrastrukturą techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem dróg realizowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla głównego zbiornika wód podziemnych wstępnie rozpoznanego nr 215, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami literowymi KDL, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami literowymi KDD;

2) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 57 zapewniona jest poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą publiczną oznaczoną w planie symbolem 1KDL(25) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów na drogi publiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

1) dla terenu mieszkaniowego oznaczonego w planie symbolem MW - minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;

2) dla terenu usługowego oznaczonego w planie symbolem U - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) dla terenu usług turystycznych oznaczonego w planie symbolem UT

a) dla budynków usług turystycznych - minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

- b) dla budynków szkoleniowo-oświatowych - minimum 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU - obiektów produkcyjno- usługowych minimum 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 5) miejsca postojowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej;
- 6) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenach inwestycji;
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDL, KDD na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MW, U, UT, PU, ZL, ZI zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MW, U, UT, PU należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MW, U, UT, PU należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MW, U, UT, PU należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną terenów funkcjonalnych należy realizować z istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

5) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczone doziemnie;
- 3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych;
 - b) zakazuje się stosowania paliw stałych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów projektowanej zabudowy należy realizować z sieci gazowej po jej wybudowaniu.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowanego planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem:
 - a) MW – 1200 m²;
 - b) U – 3000 m²;
 - c) UT – 3000 m²;
 - d) PU – 5000 m².
- 2) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem:
 - a) MW – 25m;
 - b) U – 40m;
 - c) UT – 40m;
 - d) PU – 50m.
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Ustala się ograniczenia w lokalizowaniu obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W strefach ograniczonego zagospodarowania, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Ustala się na terenach oznaczonych w planie symbolami U, PU zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w obszarze występowania pozostałości pasa startowego i zespołu koszarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MW – 1% 5) ZL – 0.01%;
- 2) U – 1% 6) ZI - 0.01%;
- 3) UT – 1% 7) KDL – 0.1%;
- 4) PU – 1% 8) KDD – 0.1%.

Rozdział IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MW.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem 1MW:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, wiaty, altany;
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie 1MW;
- 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym 1MW w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 5) Teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem 1MW znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - b) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo- garażowego lub jednego budynku garażowego;
 - c) wiat i altan;

- 7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) budynki adaptowane utrzymać zgodnie z ich dotychczasową formą;
 - b) budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo- garażowy realizować jako wolnostojący lub zespolony z budynkiem mieszkalnym;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0.01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3 (30%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0.01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6;
- 9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych:
- a) Wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 11 m;
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;
 - b) Usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do istniejącej zabudowy;
 - c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
 - d) Dopuszcza się dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
 - e) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynku gospodarczego, gospodarczo- garażowego, garażowego:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6 m;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do istniejącej zabudowy;
 - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
 - d) Dopuszcza się dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
 - e) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6 m;
 - b) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym U.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1U, 2U:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy usługowej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 3) Teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem 1U, 2U znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
 - a) budynków usługowo-handlowych, w tym stacji benzynowych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) parkingów krótkoterminowych i długoterminowych.
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0.01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0.5 (50%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0.01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1.0;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usługowych:
 - a) Wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku usług do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 15 m;
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;
 - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego lub blachą;
 - d) Dopuszcza się dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
 - e) W elewacjach budynków stosować materiały nawiązujące do wyglądu terminalu takie jak: drewno, stal, szkło, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych, cegła, kamień, beton;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7 m;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

- c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- d) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw stonowanych;

2. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1U wynikające z położenia w obszarze występowania pozostałości pasa startowego i zespołu koszarowego.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźnik zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym UT.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1UT:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług turystycznych;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki szkoleniowo-oświatowe, obiekty budowlane sportu i rekreacji, zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 3) Tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem UT znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
 - a) budynków usług turystycznych;
 - b) budynków szkoleniowo-oświatowych;
 - c) obiektów budowlanych sportu i rekreacji;
 - d) budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki usług turystycznych, obiekty budowlane sportu i rekreacji realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - b) budynki szkoleniowo-oświatowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - c) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0.01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0.30 (30%);
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.9;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług turystycznych, budynków szkoleniowo-oświatowych:
 - a) Wysokość zabudowy:

- wysokość budynku do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15 m;
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
 - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;
- b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
- c) Dachy pochyłe jednonspadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
- d) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, beton, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla obiektów budowlanych sportu i rekreacji:
- a) Wysokość zabudowy:
- Wysokość obiektów budowlanych sportu i rekreacji – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15 m;
- b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
- c) Dachy pochyłe jednonspadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- d) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;
- 9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7 m;
- b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
- c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- d) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw stonowanych;
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;

2. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1UT wynikające z położenia w obszarze występowania pozostałości pasa startowego i zespołu koszarowego.

3. Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźnik zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym PU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo- usługowej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza i garażowa, zabudowa usługowa;
- 3) Tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU: znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- 4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
 - a) budynków produkcji, składów i magazynów;
 - b) budynków usługowych;
 - c) budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) parkingów krótkoterminowych i długoterminowych;
- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki produkcji, składów i magazynów realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - b) budynki usług realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych zespołów obiektów;
 - c) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0.01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.50 (50%);
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.01;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków produkcji, składów i magazynów:
 - a) Wysokość zabudowy:
 - Wysokość budynków produkcji, składów i magazynów - maksymalnie 15 m;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do dróg dojazdowych;
 - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 30o, kryte blachą lub materiałami bitumicznymi w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
 - d) Dopuszcza się dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
 - e) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: panele i płyty elewacyjne, beton, szkło, stal, kamień, drewno;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usługowych:
 - a) Wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku usług do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 15 m;
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług;
 - Dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do dróg dojazdowych;
 - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego lub blachą;
 - d) Dopuszcza się dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

- e) W elewacjach budynków stosować materiały nawiązujące do wyglądu terminalu takie jak: drewno, stal, szkło, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych, cegła, kamień;
- 9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7 m;
 - b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do dróg dojazdowych;
 - c) Dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10o do 45o, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 10) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw stonowanych;
- 11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m²;
- 12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 7PU, który znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 5PU, 6PU, 7PU, wynikające z położenia w obszarze występowania pozostałości pasa startowego i zespołu koszarowego.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny lasów;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie planowanej gospodarki leśnej.

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

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem 3ZL i 8ZL znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZI.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1ZI, 2ZI:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) Zezwala się na prowadzenie nasadzeń służących izolacji akustycznej od terenu lotniska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1KDL(25), 2KDL(25):

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1KDL(25), 2KDL(25) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami 1KDL(25), 2KDL(25)– zgodnie z rysunkiem planu – 25 m;
- 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1KDD(15), 2KDD(15), 3KDD(15), 4KDD(15), 5KDD(15), 6KDD(15), 7KDD(15):

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami 1KDD(15), 2KDD(15), 3KDD(15), 4KDD(15), 5KDD(15), 6KDD(15), 7KDD(15)– zgodnie z rysunkiem planu, 15 m.

2. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 2KDD(15), 3KDD(15), 5KDD(15), 6KDD(15) wynikające z położenia w obszarze występowania pozostałości pasa startowego i zespołu koszarowego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Szczytno

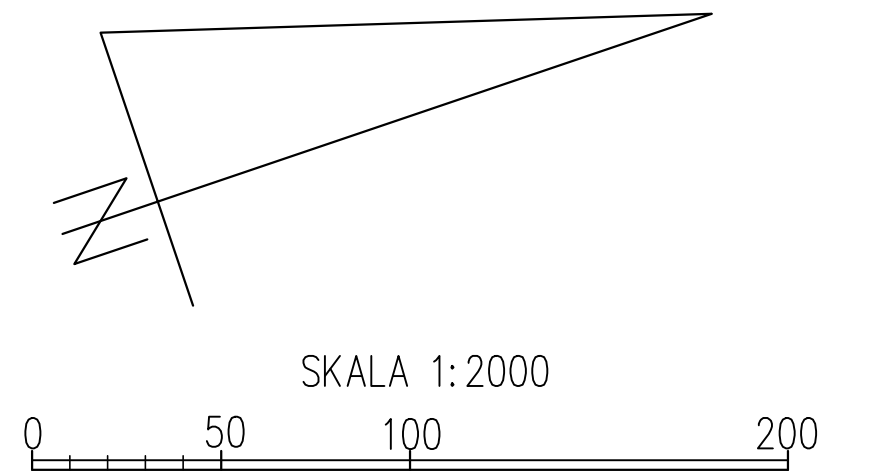
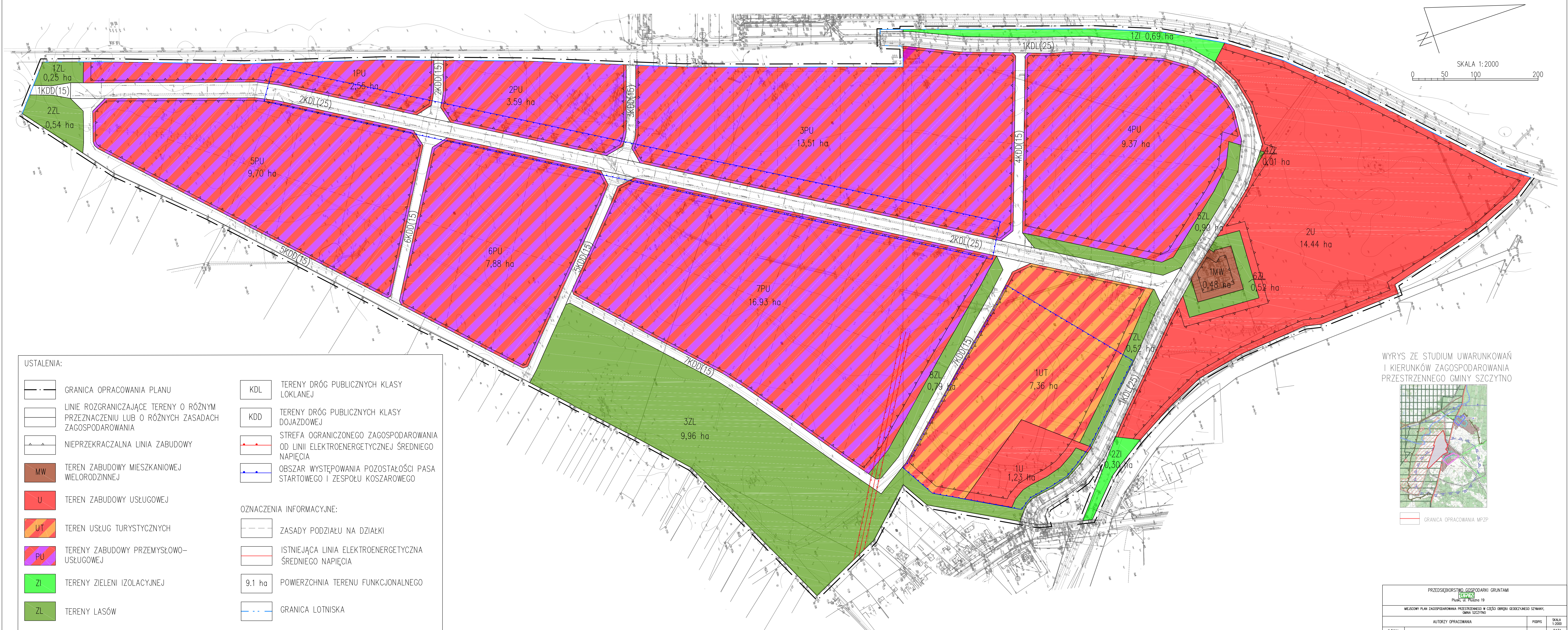
Zbigniew Woźniak

Przewodniczący Rady Gminy
Szczytno

Zbigniew Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMANY, GMINA SZCZYTNO

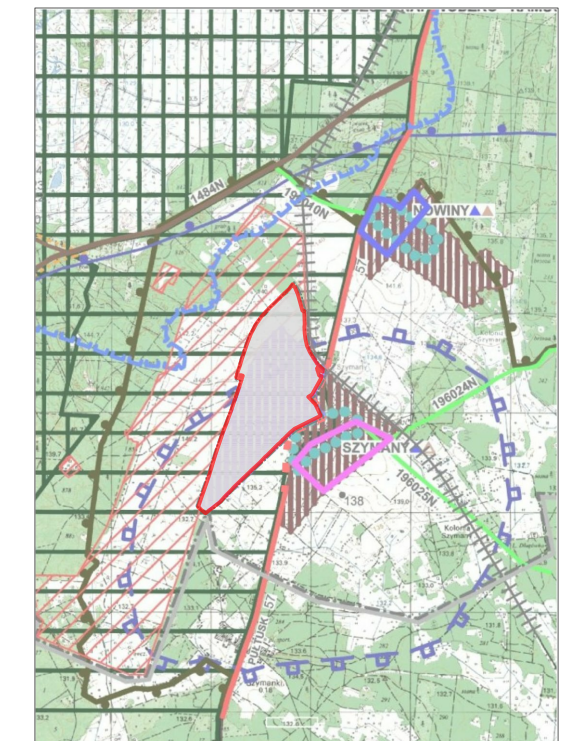
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/43/2019 R. RADY GMINY SZCZYTNO Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



USTALENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU		KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY			STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ			OBSZAR WYSTĘPOWANIA POZOSTAŁOŚCI PASA STARTOWEGO I ZESPOŁU KOSZAROWEGO
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	OZNACZENIA INFORMACYJNE:		
	TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH		ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI	
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ		ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		POWIERZCHNIA TERENU FUNKCJONALNEGO	
	TERENY LASÓW		GRANICA LOTNISKA	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNO



GRANICA OPRACOWANIA MPZP

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI			
Placik, ul. Piłsudskiego 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMANY, GMINA SZCZYTNO			
AUTORZY OPRACOWANIA		POPiS	SKALA 1:2000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronko		DATA: 10.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galska - Wronko		ZAMAWIAJĄCY

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/43/2019
Rady Gminy Szczytno
z dnia 28 lutego 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, gmina Szczytno

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Gminy Szczytno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ustawowo określonym terminie, do projektu miejscowego planu wpłynęła jedna uwaga:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr V/43/2019 z dnia 28 lutego 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.01.2019r.	Michał Wiącek Szymany 19 12-100 Szczytno	Wniosek o korektę przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem 7KDD, tak aby sąsiadowała ona bezpośrednio z działkami nr 15/1 i 3814/15 położonymi poza terenem opracowania planu, stanowiącymi własność wnioskodawcy, umożliwiając ustanowienie w przyszłości alternatywnego wjazdu na te działki.	Fragment działki ewidencyjnej nr 463/19 (fragment terenu funkcjonalnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 3ZL)	3 ZL – teren lasu		tak		tak	Teren, którego dotyczy uwaga jest terenem leśnym stanowiącym strefę izolacyjną zabudowy mieszkaniowej wsi Szymany zlokalizowanej na południe od terenu opracowania planu od uciążliwości, jakie mogą być generowane przez lotnisko oraz inwestycje realizowane na obszarze strefy przylotniskowej. Rozwiązanie odnośnie pozostawienia w tym miejscu obszaru lasu stanowiącego bufor zieleni izolacyjnej było konieczne do uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o projekcie planu, co niezbędne było do jego dalszego procedowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczytno

Zbigniew Woźniak

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/43/2019
Rady Gminy Szczytno
z dnia 28 lutego 2019 r.**

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Szymany, gmina Szczytno

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu:

- 1) budowy oraz modernizacji i utrzymania dróg publicznych;
- 2) budowy oraz modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Finansowanie inwestycji dotyczących budowy, modernizacji i utrzymania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu, będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Środki na realizację ww. zadań pokryte będą z budżetu Gminy Szczytno.

Udział Gminy Szczytno w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczytno

Zbigniew Woźniak